

شرح المجلة

ترجمة من اللغة التركية الى العربية

الدوقنور

الياس مطر احد اعضاء الجمعية الطبية العثمانية

ودائرة التأليف والترجمة في نظارة

المعارف الجليلية

—*—

طبع بالرخصة الرسمية من نظارة المعارف بعد التصديق عليه من

نظارة العدلية الجليلية

—*—

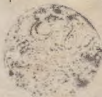
طبعة اولى سنة ١٢٩٩ هجرية و ١٨٨٢ ميلادية

—*—

كل نسخة غير مخنومة بختنا يكون صاحبها مسئولاً ومعاملاً بحسب النظام

—*—

حقوق اعادة طبعه محفوظة للمترجم



نقدريض صاحب الدولة جودة باشا ناظر الاحكام العدلية

سبحان من تفرغت ذاته عن الاشياء والظواهر وله المثل الاعلى في الباطن والظاهر نحمده على ما من
عليتنا من منح البيان وبنايع العناية وسالة الهداية والوقاية في البداية والنهاية ونصلي على نبيه المختار صدر الشريعة
صاحب المعراج وعلى آله وصحبه الذين انازلوا منهاج الدراية والرواية كالسراج الوهاج وبعد فان المجلة المعاهة
بالاحكام العدلية مجيع المسائل الصحيحة وجامع للفروع المنقحة حجمها صغير ونفعها كبير وفي مقدمتها ضوابط
واصول بعدد الاسماء الحسنى وجيزة اللفظ عميمة المعنى فكانت المجلة بحررائق ومقدمتها بهر فائق او هي خزانة
الحقايق وهذه كثر الدقايق بل المتقدمة اجمال والمسائل تفاصيلها كتابها مرآة والمسائل ثنائيلها حيث يندرج
تحت هذه الاصول جميع ما في الابواب والفصول فمن اتقن الاصول بكاد يظهر على جميع الفروع بيد
ان هذه الاصول يخص بعضها البعض ويستثنى بعضها من البعض ولا يكاد يفقه رموزها الا من له ملكة في
علم الفتوى واصوله فان شرح هذه الاصول كفرص الكفاية على الجمعية العلمية التي قامت على تأليف المجلة فلله
در الفقيه اللوذعي والليث المني عبد الستار افندي عن اعضاء هذه الجمعية حيث شمر عن ذيل الجهد
لاداء هذه القرينة بايضاح الاصول المذكورة فجاء بشرح مبسوط يرفع استارها ويكشف اسرارها فمنا له
الشكر والتقدير ومن المولى الاجر والتعويض على ما اوجبت حكمة وجادت

كتبه الفقير

احمد جودت

مقدمة

الحمد لله الواحد المعبود الذي خلق الانسان من العدم الى الوجود وميزه عن الحيوان بالعقل والبيان
فهناك الى حقائق الامور والفنون وأمره بتطبيق حركاته على مقتضى القانون المسنون اما بعد فلما كانت
مجلة الاحكام العدلية من احسن القوانين التي نشرتها دولتنا العلية واحسن خدمة مبرورة قام بها اعضاء
جمعية المشورة والمشورة شرع بكشف ما غمض من دقائقها الاصولية والفرعية صاحب الفضيلة عبد الستار
افندي مبرز الاعلام الشرعية بشرح دقيق جاء وافياً والمقاصد كافياً وإذ ذلك قرضه بالمدح الزاهر
والثناء الوافر افاضل اشتهروا بالعلوم الفقهية وافضلهم ذوا الدولة جودت باشا ناظر الاحكام العدلية فرأيت
من الواجب ترجمته الى اللغة العربية واضفت عليه تعميماً للفائدة شرح النوادر الكلية الذي درسه بمكتب
الحقوق صاحب الفضل والفضيلة عمر حلي افندي امين الفتوى سابقاً وهو مستشار منسقية الاوقاف المجيلة
قبشرت في ترجمته ما قد شرحة الى الآن جناب الناضل الذي سبق اليه الاشارة اعني النوادر الكلية مع
كتابي البيوع والاجارة وأعد أبناء الوطن بكمال ترجمة ما سيشرحه ايضاً بعد الآن مؤملاً ان سعيي هذا
يقع عندهم موقع الاستحسان واسأله تعالى ان يكون سعيي نافعا وهو بالاجابة جدير وعليه اتكالي فانه على كل
شيء قدير

— ١٠٠ —

تنبيه

ان المواد المستغنية عن الشرح لم اضرب عنها صفحا بل ادرجتها كما هي بحروفها لتصدران يستغني من
اقتنى هذا الشرح عن نسخة المجلة. واما كلمة (مكتب) الموضوعه بين هلالين فهي اشارة الى ان الذي ياتي في
ماخوذ عن الشرح الذي درّس بمكتب الحقوق السلطاني وقد طبع من المجلة بحروف غليظة وهكنا المواد
المستغنية عن الشرح اذ نقلت من المجلة بعينها حرفياً واما الشروح فقد طبعت بحروف دقيقة

بسم الله الرحمن الرحيم

* (مادة ١) * الفقه علم المسائل الشرعية العلية

(شرح) المسائل الفقهية اما ان تتعلق بأمر الآخرة وهي العبادات واما ان تتعلق بأمر الدنيا وهي تنقسم الى مناكلات ومعاملات وعقوبات فان الباري تعالى اراد بقاء نظام هذا العالم الى وقت قدره وهو انما يكون ببقاء الفرع الانساني وذلك يتوقف على ازدياد الذكور بالاناث للثوالد والتناسل ثم ان بقاء نوع الانسان انما يكون بعدم انقطاع الاشخاص والانسان بحسب اعتدال مزاجه يحتاج للبقاء في الامور الصناعية الى الغذاء واللباس والسكن وذلك ايضا يتوقف على التعاون والتشارك بين الافراد والحاصل ان الانسان من حيث انه مدني بالطبع لا يمكن ان يعيش على وجه الافراد كسائر الحيوانات بل يحتاج الى التعاون والتشارك ببسط بساط المدنية والحال ان كل شخص يطلب ما يلائمه ويغضب على من يراجه فلاجل بناء العدل والنظام بينهم محفوظا من الخلل يحتاج الى قوانين مؤيدة شرعية في امر الازدواج وهي قسم المناكحات من علم الفقه وفي ما به التمدن من التعاون والتشارك وهو قسم المعاملات منه ولاية تقرر امر التمدن على هذا المتوال لزم ترتيب احكام الجزاء وهي قسم العقوبات منه

هذا وقد حصلت المباشرة بتأليف هذه المجلة من المسائل الكثيرة الوقوع في المعاملات غلب استخراجها وجمعها من الكتب المعتمدة وتقسيمها الى كتب وتنظيم الكتب الى ابواب والابواب الى فصول فالمسائل الفرعية التي يعمل بها في الحكم هي المسائل التي سنذكر في الابواب والفصول الا ان المحققين من الفقهاء قد ارجعوا المسائل الفقهية الى قواعد كلية كل منها ضابط وجامع لمسائل كثيرة وتلك القواعد مسلم بها معتبرة في الكتب الفقهية فخذ أدلة لاثبات المسائل وتبينها في يادي الامر بوجوب الاستئناس بالمسائل ويكون وسيلة لتفريها في الازدهان فلذا جمع تسع وتسعون قاعدة فقهية وحررت مقالة ثانية في المقدمة على ما سياتي ثم ان بعض هذه القواعد وان كان صحيحا اذا انفرد بوجوده من مشكلات بعض المستفتين لكن لا تخلل كتبها وعموما من حيث المجموع لما ان بعضها يخص البعض الآخر ويتبعه

* (مادة ٢) * الامور بمقاصدها - يعني ان الحكم الذي يترتب على أمر يكون على مقتضى ما هو المقصود من ذلك الأمر

شرح ان هذه المادة مأخوذة من قاعدة الامور بمقاصدها فكلية الامور هنا هي جمع امر الذي هو بمعنى

الفاعل اي الشغل لان جمع امر المتقابل للنهي والذي هو عبارة عن القول شاع جمعه على اوامر والكلام هنا على حذف المضاف والتقدير "حكم الامور بمقاصد فاعلمها" يعني ان الاحكام الشرعية التي ترتب على افعال المكلفين هي منوطه بمقاصدهم من تلك الاعمال ومربطة بها فلوان الفاعل المكلف قصد بالفاعل الذي فعله امراً مباحاً لكان ذلك الفعل مباحاً ولو قصد امراً محرماً لكان حراماً وان الاحكام التي ترتب على افعال المكلفين هي عبارة عن الوجوب والدب والاباحة والكراهة والتحريم وهذه القاعدة انما تجري بكائنها في المباحات فقط

مثلاً اذا وجد رجل شيئاً في الطريق فاخذه بقصد ان يرده الى صاحبه يترتب على فعله هذا حكم الاباحة وبناء عليه لو تلف اوضاع من يده ذلك الشيء بدون صنع وتقصير منه لا يلزمه الضمان لانه بموجب حكم مادة ٦١ من مجلة الاحكام العدلية "الجواز ان شرعي ببناء الضمان" اما لو اخذ ذلك الشيء بقصد ان يخذله ما لا يترتب عليه حكم الحرمة وبناء عليه يعد ذلك الذي اخذ اللقطة غاصباً مالا له ولذلك اذا تلفت او ضاعت تلك اللقطة يكون ضامناً وان لم يقع منه صنع وتقصير

ولما كان القصد من الامور البساطة وكان الاطلاع على الخفية متعذراً جعل الظاهر دليلاً يقوم مقامه واصبح الحكم مبنياً عليه وفقاً للمادة ٦٨ من مجلة الاحكام العدلية

مثلاً وان الملتقط اي الانسان الذي وجد الشيء بالطريق كما ادرج بالتمثال السابق عند اخذه اللقطة اشهد وقال اني ساخذها بقصد ارجاعها الى صاحبها وان سأل عنها احد فاخبروني واعلن فيما بعد نظراً لتعذر الاشهاد عند وجوبها واخذه اباهاً كان كل من اشهاد واعلانه هكذا دليلاً على اخذه اللقطة بقصد ردها الى صاحبها وهذا الدليل هو قائم مقام القصد وعليه يبنى الحكم وكذلك لو ان الدويع ليس الاتوابع المودعة عنده مرة واحدة بدون اذن المودع ثم خلعها بقصد ان يلبسها ايضاً وضاعت وتلفت كان ضامناً وان لم يكن ذلك بصنع وتقصير

انظر مواد ١٢٥٠ و ١٢٥٢ و ١٢٥٤

(مكتب) وحاصل الكلام ان حكم امر ما يختلف باختلاف المتصد منه فاذا وضع شخص في محل وعاء لياخذ ماء المطر الذي يجمع به حتى له ان يستملك ما يجمع به من الماء لان مقصد ذلك الشخص من هذا الامر اي من وضعه الوعاء بذلك الحبل هو تملك المياه التي تجمع به والحكم الذي يعطى بامر ما يكون وفقاً لهذه القاعدة على مقتضى ما هو المتصور من ذلك الامر فاذا اتلف شخص اخر بغير حق ذلك الماء يكون ضامناً لانه يكون اتلف شيئاً يملكه الغير ولكن اذا لم يضع ذلك الوعاء بقصد تجمع ماء المطر فيه بل بقصد تنظيفه وتطهيره لاسوغ له ان يملك الماء المجمع وبناء على ذلك لا يكون ضامناً من اتلف ذلك الماء في هذا المثال نرى انه باختلاف مقصد وضع ذلك الوعاء في ذلك الحبل يترتب حكماً مختلف احدى الاخر كما تملك وعدمه

كما انه اذا وضع شخص شباك بقصد الصيد فتعلق به صيد كان المتعلق به مالا له ولا يحق لغيره ان يملكه

ولكن اذا وضع الشبكة بقصد تنشيتها واصطاد بها لم يكن ذلك الصيد ملكا له وبناء عليه يحق لغيره ان يستولي عليه

ونرى هنا ايضا انه باختلاف مقصد وضع الشبكة يترتب حکان بخالف احدها الاخر كما ملك وعدمه ويختص الامر انه اذا كان مقصد الشخص الذي يجد اللقطة هو التفتيش على صاحبها وردها له جرى حكم الامانة وان كانت النية اخذها باباها مالا له جرى حكم الغصب اي انه بناء على اختلاف المقصد والنية تعطى اللقطة بالصورة الاولى حكم الامانة وبالصورة الثانية حكم الغصب

(مثال من العقوبات) اذا اصاب رصاص الصياد رجلا فقتله وجب عليه اعطاء الدية لورثته المتوكل ولكن اذا كان القصد من اطلاق الرصاص قتل ذلك الشخص وجب الفصاص. فترى ان بهذا المثال يترتب على فعل القتل بحسب اختلاف المقصد حکان بخالف احدها الاخر وهما الدية والفصاص فقد ظهر جليا ان الحكم الذي يترتب على امر مرتبط بمقاصد فاعله

* (مادة ٢) العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للالفاظ والمباني ولذا يجري حكم الرهن في البيع بالوفاء

شرح يعني ان العقود التي تبني على الاغراض والمقاصد لاعلى الالفاظ كالبيع والايجار والوكالة والمجالات تعتبر فيها المقاصد والمعاني ولا عبرة بالالفاظ فانه لما كان مقصد التعاقد من البيع بالوفاء هو تامين الدين لا تملك المبيع للمشتري كما يستفاد من لفظة بيع جرى فيه حكم الرهن مع انه منعقد بلفظ البيع انظر الى مواد ٢٩٧ و ٢٩٩ و ٤٠٠ و ٤٠١ و ٤٠٢ و ٤٠٣

ولنذكر هنا ان المادة ١١٨ من مجلة الاحكام العدلية تبين ان البيع بالوفاء يكتسب في بعض الاحكام حكم البيع الجائر فيناه عليه اذا اشترط ان بعض منافع المبيع تكون عائدة الى المشتري فحينئذ يراعى ذلك الشرط انظر الى مادة ٢٩٨ وقد يكون البيع بالوفاء بحسب منطوق المادة المذكورة في بعض الاحكام بحكم البيع الفاسد وبهذا الحال بقدر البائع على رد الثمن واسترداد المبيع كما ان المشتري بقدر على رد المبيع واسترداد الثمن انظر مادة ٢٩٦

(مكتسب) ان تعريف البيع بالوفاء واحكامه مسطورة في مواد ١١٨ و ٢٩٦ الى اخره كما ان احكام الرهن موضحة في مادة ٢٠١ الى اخره

ويجري حكم الرهن في المال الذي يشتريه المشتري وبضعة امانة عند البائع حتى يودي ثمنه فيها بعد لان قول المشتري للبائع ابقى هذا عندك امانة الى تاديتي الثمن مبني على مقصد تامين الدين

وإن الكفالة المشروطة براءة ذمة المديون إنما هي حوالة والعكس في الحوالة الغير المشروطة بها براءة ذمة المديون فإنها كفالة وإذا ذهب الدائن دينه من المديون كان القصد من الهبة إسقاط الدين الذي في ذمة المديون وكانت الهبة المذكورة من قبيل الإبراء وبناء على ذلك لاحتاجة إلى قبول المديون أن الاعتبار في الأمثلة الثلاثة الأخيرة إنما هو للمقاصد فلو لم تعتبر المقاصد واعتبرت الألفاظ اقتضى حينئذ أن لا تكون الكفالة في الصورة الأولى حوالة ولا الحوالة في الصورة الثانية كفالة ووجب قبول الهبة في الصورة الثالثة وخلاصة الكلام أن الأصل والاعتبار في البيع والرهن وما شاكلها من العقود المحاصلة من الإيجاب والقبول ليس لما يتكلمه الطرفان من الكلام بل لما يقصدانه منه

وإن لهذه المادة بعض استثناءات فمنها أنه إذا قال شخص لآخر يقصد أن يهبه ماله (لقد بعتهك هذا الممال بلائن) لا يبطل لفظ البيع ولا يجعل على الهبة أيضاً مع أن مقصود المتكلم هو الهبة وإذا قال شخص لآخر يقصد أن يعيره مثله "قد أجزتك هذا المتزل بلاكراه" لا يجعل كلامه هنا على الإعارة مع أن المقصد أيضاً هو الإعارة

(مادة ٤) اليقين لا يزول بالشك

شرح الشك هو التردد على التساوي بوقوع شيء أو عدمه (واليقين هو كون أحد الطرفين مجزئاً أو مظلوماً ظناً غالباً)

أي أنه لا يزول الشيء الثابت والمتيقن في الأصل بالشك ما لم يثبت بدليل على خلافه وبناء على ذلك لا تنعم الدعوى المعدومة التاريخ بعد الإبراء العام فإذا ابرأ شخص ذمة آخر ابرأه ما لم ادعى عليه بعد ذلك بدين بدون بيان تاريخه كانت دعواه غير مسموعة لأن احتمال كون ذلك الدين هو قبل الإبراء وقد سقط أو أنه لكونه بعد الإبراء لم يزل باقياً بدمته هو متساو ولذلك لا يمكن أن يحكم بزوال الإبراء الثابت بقيتاً نظراً للشك الواقع على هذا الوجه ولكن إذا ادعى بدين أوحى حدث بعد الإبراء تنعم دعواه انظر إلى شرح مادة ٢١٨ وإن المواد ٥ و ٦ و ٧ و ٨ و ١٠ و ١١ و ١٢ مستخرجة من هذه القاعدة فليعتبر بها القيد الذي اعتبر في أصل القاعدة والمراد من مادة "الأصل بقاء ما كان على ما كان" هو بقاء الشيء على ما كان عليه ما لم يثبت بدليل على خلافه لا إيقاضه على حاله مع وجود دليل على خلافه

كذلك لا تنعم شرعاً شهادة من يعلم شيئاً بسبب دين في ذمة متوفي ولا علم له بخلاف أي بسقوط الدين فلا يلزم أن يجنب ويتأخر عن تادية الشهادة لاشتباهه بأن الدين قد سقط قضاء أو بصورة أخرى أولاً لأن اليقين لا يزول بالشك ولكن لا يفيق له أن يشهد إذا كان علم بسقوط الدين المذكور بسبب وجود دليل على خلافه وبناء على ذلك يكفي من يودي الشهادة على المديون المتوفي أن يبين السبب والمتدار بقوله أعلم أن بدمته كذا ديناً من جهة كذا ولا حاجة أن يقول أن ذلك الدين كان باقياً بدمته حين وفاته وكذلك إذا توفي شخص فبين بعد وفاته أن بدمته ديناً للشخص الآخر وحصل شك في امر تادية الشخص

الموت في ذلك الدين لما كان قيد الحياة فلا يحكم بزوال هذا الدين بداعي الشك الحاصل ولكن اذا تبين ثبوت اداء الموت في ذلك الدين حينما كانت حياة يحكم بزواله نظراً الى اقامته دليلاً على خلاف الشخص الثابت في الاصل

* (مادة ٥) * الاصل بقائه ما كان على ما كان

(شرح) ويطلق على ذلك اسم الاستصحاب فلا يمكن ان يكون الاستصحاب حجة لاثبات شيء ما بداية واستخفافاً ولكن يمكن ان يكون حجة لبقاء الشيء الثابت الاصل

فبناءً على ذلك ان لم يبين حقيقة أو حكماً موت الشخص المفقود اي الغائب والمجهول محله وحياته لا تقتدر ورمية على اخذ اقسام ماله المودع عند شخص اخر بدعوى الاشتباه بموته انظر الى مادة ٧٨٥ ان موت المفقود حقيقة هو تخفي وفاته وان موته حكماً هو حكم الحاكم بذلك لسبب بلوغه سن التسعين . وكذا انظر الى مواد ١٦٨٢ و ١٧٧٦ و ١٧٧٧

(مكتسب) تحكيم الحال - اي جعل الحال الحاضر حكماً هو من قبيل الاستصحاب كما سيأتي ذلك في مادة ١٦٨٢ - وكذلك تحكيم الحاكم لو وفاة المفقود اذا ظن انه توفي ظناً قوياً هو من هذا القيد

مثلاً اذا نزل لمدان الحرب ووسافر مجراً او اصاب باحد الامراض المهلكة ولم يظهر له بعد ذلك اثر كذلك اذا انتهت مدة اجارة محبنة وقام المستاجر بدعي ان ماءها قد انقطع مقدار كذا من الايام وطلب تنزيل حصة الايام المذكورة من الاجرة فانكر المودع انقطاع الماء وتنازعا وجب تحكيم الحال الحاضر اي انه اذا شوه ماء المحبنة جارية حين الدعوى والخصومة كان القول للمودع بعد التحليف واذا لم يكن جارياً يجري كلام المستاجر مع التحليف ايضاً

وكذلك اذا اختلف في كون الماء الجاري في بيت شخص هو حادث او قديم وادعى صاحب المنزل بانه حادث وطلب رفعة ولم تكن بينة عند الطرفين لزم فصل المسألة على الوجه الآتي اي انه اذا شوه الماء جارياً في المسبل حين النزاع او علم انه كان جارياً قبلاً يبقى على حاله فيكون القول حينئذ بان المسبل غير حادث ولكن اذا لم يكن الماء جارياً حين اقامته الدعوى ولم يكن من يعلم انه كان جارياً كان القول لصاحب المنزل بعد تحليفه

* (مادة ٦) * التديم يترك على قدمه

مثلاً الاوقاف القديمة التي وقفتها غير موجودة وشروط واقفها مجهولة فان تعامها التديم يترك على حاله ويجري بها نفس العمل الذي جرى عليه الامر منذ الزمن القديم كذلك انظر الى مواد ١٦٦ و ١٢٢٩ و ١٢٣٠ و ١٢٣٦

(مكتسب) وان التديم هو الشيء الذي لا يوجد من يعلم حالة الاول مثلاً جامع ايا صوفيا لا يوجد في

عصرنا الآن من يعلم حالة الاول اي من يعلم حال بنائو ولذلك يعد قديماً
اذا كانت مياه منتل تجري منذ الزمن القديم وتسيل على منتل قريب لها فلا يقتدر ان يمنع حتى سيلها
لانه بحسب هذه المادة يجب ترك القدم على قدمه وتفصل دعاوي حق المرور وحق المسيل وحق الجرى
وحق الشرب توفيقاً لهذه القاعدة فتعتبر قدميتها . وان ترك القدم على قدمه ومشروط بكونه غير مخالف للشرع
فلا تعتبر قدمية القدم المخالف للشرع فلو صنع شيء على خلاف الشرع وصار ذلك الشيء قديماً لا يكتسب
حق القدم ولا يترك على حاله وانا نرى في المادة الآتية قاعدة تخص هذا الامر

* (مادة ٧) * الضرر لا يكون قديماً انظر مادتي ١٢١٤ و ١٢٢٤

يعني ان الضرر لا يكتسب مطلقاً حكم القدمية فكل ما كان مخالفاً للشرع لا يبقى على حاله ولو كان قديماً
ونرى الان ان هذه المادة قد قيدت المادة ٦ السابقة

مثلاً لا يمكن ان تكتسب حكم القدمية تلك الآم الموجودة في الطريق العام الذي يمر عليه الناس فلا
تبقى على حالها ولو كانت قديمة وتنفرد عن هذه القاعدة مادة "الضرر يزال" كذلك اذا وجد ان مصرف
ماء منتل يسيل على الطريق العام ويحصل منه للمارين ضرر فاحش فلا تعتبر قدميته وبمصر صاحب
المنتل يسدها ولكن اذا شوهد انه يجري على منتل اخر فقط يترك على حاله وقد ميتة اذ يحتمل ان يكون كلا
المتزايين منفرداً قديماً من منتل او ان يكون صاحب المنتل الذي يكون له المصرف المذكور قد اشتراه من
اخر بشرط ان يكون له حق الجرى وما شاكل ذلك من الوجوه الصحيحة

* (مادة ٨) * الاصل براءة الذمة فاذا اتلف رجل مال اخر واختلفا في مقداره

يكون القول للمتلف والبيئة على صاحب المال لاثبات الزيادة

شرح فبناءً على الاصل المذكور نرى ان القول في الدعاوي السائرة للمدعي عليه وان المدعي يحتاج الى
اثبات دعواه لكونه يدعي بخلاف الاصل الذي هو براءة الذمة فيحتاج حينئذ الى الدليل اي الالبات واذا
لم يقتدر على اثبات دعواه بحلف المدعي عليه وذلك لاجل ابتداء الاصل اي براءة الذمة انظر المواد ١٨١٧
و ١٨١٨ و ١٨١٩ من المجلة

(مكتب) مثلاً اذا اتلف رجلاً قحماً موجوداً في عتبر الشخص اخر فقال صاحب المال ان التبع مائة
كيلة وقال المتلف انه خمسون لا غير كان القول للمتلف فيتبع كلامه ويطلب من صاحب التبع اثبات بيينة
على ان المتلف قد اتلف مائة كيلة فان لم يقدر على ذلك بحلف المدعي عليه اي المتلف بانه لم يتلف اكثر من
خمسون

وكذلك اذا ادعى شخص بان له عند اخر مبلغاً من جهة الفرض وانكر المدعي عليه ذلك فيعمل بكلامه

ولا تكون الاصل دائماً هو براءة الذمة ويطلب من المدعي ان يثبت دعواه بالبينة فان لم يقدر على ذلك يخلف المدعي عليه

* (مادة ٩) * الاصل في الصفات العارضة العدم

مثلاً اذا اخلف شريكاً المضاربة في حصول الربح وعدمه فانقول للمضارب والبينة على رب المال لاثبات الربح

(شرح) (الصفة العارضة) هي كالربح اي حاله لم تكن موجودة مع الاصل بل عارضة فيما بعد وتستعمل الصفات العارضة عند الفناء مقابل للصفات الاصلية. (والصفة الاصلية) هي الحالة الموجودة مع وجود الاصل كالصفة الاصل في الصفات الاصلية هو الوجود

مثلاً اذا بيع مال بعد ان وصف بصفات مرغوبة ثم اخلف البائع والمشتري بكونه عارياً وغير عار عن تلك الصفات تنصل الدعوى تطبيقاً للاصناف المذكورين اي انه اذا كان الوصف المرغوب الذي اشترط حين البيع من الصفات العارضة لزم على البائع ان يثبت بان المبيع كان متصفاً لدى البيع بذلك الوصف واذا لم يثبت فالتقول للمشتري ولكن اذا كان الوصف المذكور من الصفات الاصلية يحتاج المشتري الى اثبات مدعاه واذا لم يثبت فالتقول للبائع مع اليمين

(مكتسب) كذلك اذا اشترى شخص كلباً صياداً وانكرائه صياداً كان القول له لان كون الكلب صياداً صفة من الصفات العارضة فالاصل بها هو العدم وبناءً على ذلك ينزع كلام المشتري المدعي بالاصل ويجب على البائع اثبات دعواه وان لم يقدر على ذلك له ان يطلب تخلف المشتري

(مثال الصفات الاصلية) اذا اشترى شخص فرساً ثم ادعى ان بها عيباً قديماً اي مرضاً كان موجوداً حين الشراء وتصدى لردّها على بائعها فقال البائع انها كانت صحيحة وسليمة حين الاشتراء ينع قوله لان الصحة من الصفات الاصلية والاصل في الصفات الاصلية هو الوجود ويجب على المشتري ان يثبت مدعاه بالبينة

* (مادة ١٠) * ما ثبت بزمان يحكم ببقائه ما لم يوجد دليل على خلافه. فاذا ثبت بزمان ملك شيء لاحد يحكم ببقاء الملك ما لم يوجد ما يزيله

(شرح) انظر مادتي ١٦٩٤ و ١٦٩٦ من المجلة وان هذه المادة متحدة مع المادة الخامسة وهذه ايضا من قبيل العمل بالاستصحاب

(مكتسب) ان ما يزيل الملك هو البيع والهبة وما اشبه من الاحوال مثلاً اذا كان ثابتاً ومعلوم أن شخصاً ما ملك منزلاً منذ عشرين سنة ارقاً او شراء يبقى ذلك المنزل في ملكه ما لم يوجد دليل يزيل تملكه فلا يقال انه يخل ان يكون باعاً ولكن اذا ثبت انه اخرجه من ملكه بالهبة او البيع او صورة اخرى يكون قد ثبت حينئذ دليل يزيل تملكه وحينئذ لا يحكم ببقاء الملك بل يزول

* (المادة ١١) * الأصل اضافة الحادث الى اقرب اوقاته - يعني انه اذا وقع الاختلاف

في زمن حدوث امر ينسب الى اقرب الاوقات اي الحال ما لم تثبت نسبتة الى زمن بعيد (شرح) بناء على ذلك اذا اختلف في سبب وزمان وقوع اقرار ما صدر من المتوفى سبب ذلك السبب او الاقرار الى زمن مرض الموت الذي هو الزمن الاقرب الى الوقت الحالي ما لم يثبت صحة السبب ذلك السبب او الاقرار الى الزمن ابعد يعني الزمن الذي كان المتوفى فيه بحال الصحة اقراراً في ١٦٠٣ و ١٧٦٦ كذلك اذا ادعت زوجة المتوفى المطلقة بنوها ان زوجها طعن حال مرضه وساء على ذلك اطب حصتي الارثية من الميراث وبكر الورثة فقول ان المتوفى طعن بحال الصحة فساء عليه ليست بوارثة له بسبب الامر الحادث وهو الطلاق الى زمن مرض الموت الذي هو الاقرب الى الحال ما لم تثبت نسبتة الى الزمان البعيد اي حال صحة المتوفى

(مكسب) مثلاً اذا توفي مسيحي من نعمة الدولة العلية وقبض ابنه الوارث له الذي هو من نعمة الدولة ايضاً حصراً على ميراثه بامرهم حضر وانه الآخر الذي كان قبلاً احبباً وقبل مؤخراً المصلحة العثمانية وقال له اي كنت قدمت النعمة العلية قبل وفاة اي وساء على ذلك اطلب حصتي من الارث واجابه اخوه قائلاً انك كنت احبباً حين وفاة والدنا وقد قبلت النعمة العثمانية مؤخراً وساء على ذلك لا يحق لك ميراث وهري بينهما اختلاف كان قبول المدعى تبعية الدولة العلية امراً حادثاً فان لم تثبت مالبة نسبتة الى زمان بعيد اي الى الزمان الذي هو قبل وفاة المتوفى ينسب الى قرب الاوقات اي الى الزمان الذي هو بعد وفاة المتوفى وبناء عليه يكون القول مع اليدين لولد الناقض على الميراث

* (مادة ١٢) * الأصل في الدالام الحقيقة

مثلاً اذا اوصى شخص بنو له فليعط ثلث مالي بعد وفاتي لاولاد فلان وتوفي وهو مصر على وصيته فلا يعطى شيء لاحد من صدرت الوصية لاولاده في حال كونهم احياء

(مكسب) ولا يجوز حمل لفظ ما على الجار اذا امكن جملة على المعنى الحقيقي فلا تذهب للمعنى التجاري عند امكان ارادة المعنى الحقيقي فان لم تكن يذهب الى المعنى التجاري حسب اعرورة الحقيقة هي استعمل لفظاً ما بمعنى الذي وضعه الواضع ولكنه يشترط به وحيد العلاقة والفرقة

مثلاً اذا قال يعطى ذوا اولاد من صلوة اي وقمت شاة وفي على اولاد سي كانت النعمة عائدة الى اولاده الذين من صلوة ولا باخذ احداً شيئاً لانه بوجود الاولاد الحقيقيين الذين وضعت لهم لحة الاولاد لا يمكن ان يذهب الى المجازي الى اولاد الاولاد

ولكن اذا لم يكن له اولاد من صلوة يكون قد تيسر ان ارادة المعنى الحقيقي غير ممكنة فيذهب الى المعنى التجاري وتعطى غلة الوقف لاولاد الاولاد

* (مادة ١٣) * لاعتبرة للدلالة في مقابلة التصريح

شرح ١ يعني اذا تعارضت الدلالة والتصريح فلا اعتبار للدلالة انظر الى مادة ١١٢ من المحلة لكن بعد العمل بموجب الدلالة لا اعتبار للتصريح الواقع
مثلاً بعد ان يكون صاحب المثل قد سمع بيع لقصولي بعد طلبة من القسولي عن المبيع دلالة على اجازة البيع فاذا رد بعد طلبة النس على هذا المثل بيع انقصولي صراحة وقال اني است راصب هذا البيع واطمأن مالي لا يكون كلامه مذبوعاً . كذلك اذا ادعى شخصان بدون ان يذكر كن منهما تاريخ اشتراؤ المثل الذي يدعيان مشتراه من شخص واحد او بينا تاريخاً واحداً وكان ذلك المثل بيد احدهما ترجحت بينته لان وجود المثل في يد دال اشتراؤه انظر الى مقرة الاستثنائية من مادة ١١٥٨ واما اذا ادعى الآخر الشراء بتاريخ اسبق او اثبت مدعاه حكم له بولائه لاعتبرة للدلالة في مقابلة التصريح

(مكسب) وكذلك اذا ادعى الواعب صراحة للموهوب له مجلس الهبة ان ينقص الموهوب كان قصص الموهوب له التي الموهوب قصص صحيحاً سواء كان مجلس الهبة او بعد ان ذكر لان قيام الواعب من مجلس الهبة وذهابه قل ان ينقص الموهوب له التي الموهوب وان كان دليلاً على عدم رضى هبة ينقص الموهوب له فاذا ذهبت الى الموهوب له بالنقص هو صراحة ولا اعتبار للدلالة في مقابلة هذا التصريح ان وقوع الهبة هو محسب الدلالة اذن بالنقص ومع ذلك اذا ادعى الواعب الموهوب له قبل النقص عن تقبولة فلا يفتق بعد ذلك للموهوب له ان ينقص الموهوب له المجلس الهبة ولا يخالف لانه يفتق عن النقص وهذا الذي هو تصريح ولا عبرة للدلالة التي هي الاذن بمقابلة النبي وهو التصريح

(استطراد) اذ لم ياذن الواعب الموهوب له صراحة في مجلس الهبة فنقص الشيء الموهوب ولم يفته ايضاً صراحة عن قصصه وقصص الموهوب له ذلك الشيء في مجلس الهبة كانت الهبة تامة ولكن اذا قص بعد ان ملك المجلس لم تكن الهبة تامة ولا تعتبر

* (مادة ١٤) * لاسماع للاجتهاد في مورد النص

شرح ١ أولاً ، يجب حكم المادة ١٦٨٥ من المجلة تصاب اسهاده في حقن العباد رحلان او رحل وانرا ان وحيث ان تصاب اسهاده على الوجه استروح حيث احق في المسكور هو كهيئة مقتضى ما يلي فلا يل لنا الاجتهاد في اخصوص المسكور لان صحة الاجتهاد والتباس بأسرع مشروطان بعدم وجود النص (مكسب) ان الاجتهاد هو صرف الاجتهاد جديده بمقتضاه لاشطاط واستمراع حكم شرعي من دليله يعني لاسمع ولا يجوز للتعهد ان يجهد بخصوص ورد عليه النص صراحة بان شروط الاجتهاد مبني صراحة في كتب اصول الفقه

مثلاً اذا قبل شخص عاقل بالغ تخلف آخر غير حق فمكروه ورد نص مقتضاه بالنسب ساء على

طلب ولي القتل فلا مساع ولا جوار بعد ذلك للاجتهاد بعدم وجوب انقصاص بغيره لورود النص بقصاص
القاتل المتعمد بناء على طلب ولي القتل وكذلك قد ورد النص بمنع لعب القدر والعلم فلا مساع للاجتهاد
بجوارها

* (مادة ١٥) * ما يثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه

(شرح) حيث ان القند بكل من معاملات السلم والاستصناع والاجارة واقع على المعلوم اي على شيء
غير موجود حين القند فذلك لا يجوز بمقتضى القياس لان موجب حكم مادة ٢٠٥ من المجلة بيع المعلوم باطل
لكن معاملات السلم والاجارة قد جوزت باص اختصاصاً ومعاملة الاستصناع بالمعامل والاجارة ابعاً وذلك
على خلاف القياس وبناء على الحاجة وعلى ما ظهر ان لسان احتياطاً شديداً بالمعاملات المذكورة فجوز بيع
المعلوم بها هو على خلاف القياس فلا ينقض ان يقاس عليه غيره

* (مادة ١٦) * الاجتهاد لا ينقض بمثله

(شرح) بناء على ذلك لا يقدر الحاكم الحي على نقض حكم ما اصدره الحاكم السابق باحدى المسائل
الاجتهادية

(مكتسب) يعني ان الاجتهاد لا ينقض باجتهاد آخر وبناء عليه اذا لم يكن قد صدر امر سلسلاني بالحكم على
موجب رأي احد الاجتهادين فلا يقدر حاكم بعد حكمه برأي احد الاجتهادين المقتضى ان ينقض حكمه الاول بعد
وقوفه على رأي مجتهد آخر مدعوى انه اوفى واحسن ولكنه قد ران يحكم فيما بعد بالمسائل التي هي من هذا
النيل بموجب قول المجتهد الثاني الذي استحسنه

وكذا انه لا يقدر ان ينقض حكمه السابق لا يقدر حاكم اخر على نقضه ايضا لان الكتب الفقهية قد صرحت
بضرورة حفظ الحكم اصداً بالمرة الاولى من النص والاعلاء على قدر الامكان ولكن اذا ظهر ان الحاكم اخطأ
حتماً حيناً تطبيقاً الامر بالحادث على المسائل الشرعية وتبين ان الحكم الواقع غير مستند على دليل شرعي
وجب عليه ان ينقض وانى ذلك الحكم كما ان ذلك يجب على حاكم اخر عرضت عليه المسألة وكذلك اذا
قسم حاكم عقاراً مشتركاً بين مستحقين ثم ظهر اخرها ان تلك القصة تنصاً فاحتماً فلا يجوز له ابقاؤها على حالها
ولكنه يجب عليه تكرار القصة بصورة عادلة لان المساواة في التسمية امر لازم

* (مادة ١٧) * المشقة تجلب التيسير - - يعني ان الصعوبة تصير سبباً للتسهيل ويلزم
التوسيع في وقت المضايقة - - يتفرع على هذا الاصل كثير من الاحكام الفقهية كالقرض
والهبة وغير ذلك وما جوزه الفقهاء من الرخص والتخفيفات في الاحكام الشرعية مستنبط
من هذه القاعدة

شرح (رخص) هي جمع رخصة والرخصة هي المساعدة والاذن المعطى للسان المذمور بشيء لا يجوز غير مذكور ولستة تخفيضات جمع تخفيف وهي معطوفة على رخص ومبينة ايها مثلاً لا يؤذن لشخص بأكل الميتة اذا وجد شيئاً اخر ولكن يؤذن للسان الذي يوجد محل تخفى به من الموت جوعاً ان يأكل الميتة لعدم وجود خلافها ولما لم يكن السفر خالياً من المشقة فالرخص والتخفيضات في بعض الاحكام الشرعية كقصر الصلوة والافطار المسموح بها لعموم المسافرين متفرع من هذه القاعدة وكذلك بموجب مادي ١٠٠٦ و ١٠٠٧ الرخص والتخفيضات المعطاة بحق المكره وبموجب حكم الشفقات الاستثنائية لمواد ٤٥٨ و ٦٢٨ و ١٤٥٧ و ١٥٢٩ و ١٥٣٢ و ١٦١٦ و مادتين ١٥٤١ و ١٦٢٢ الرخص والتخفيضات المعطاة بحق الصبيان والمجانين متفرعة جميعها من هذه القاعدة

ولكن القاعدة المذكورة ليست مطلقة فاما احاربة بالمواد الغير المنصوص عليها واما المواد التي ورد عليها النص فالمشقة لا تجلب التيسير

* (مادة ١٨) * الامر اذا ضاق اتسع

ان هذه المادة من فقرات المادة المذكورة سابقاً يعني اذا ضاق امر جاز توسيعه مثلاً اذا تحقق عسر مدبون ليس له كفيل بالمال يرخص له بالنادية بوقت اليسر واذا تبين عدم اقتداره لاداء الدين دفعة واحدة فيرخص ويوسع له بتأديته مقسطاً انظر مادة ٩١٦

* (مادة ١٩) * لا ضرر ولا ضرار

يعني كما ان البداية بالضرر ليست جائزة شرعاً فالضرر ابي مقابلة الضرر بمنزلة واصرار شخص جزاء له ليس بجائز ايضاً وبما على ذلك يزال الضرر متى كان بداية او مقابلة كما يتفقع بالمادة الآتية مثلاً لا يجوز لرجل ان يهدم حائط رجل اخر وان هدمه فلا يجوز للآخر شرعاً هدم حائطه مقابلة لذلك ولا اصراره بوجه اخر انما يراجع الحكومة بذلك وهي تربل الضرر ابي نصه المادة ٩١٨ انظر مادة ٩٢١

* (مادة ٢٠) * الضر يزال

ان مسائل الحيطان المدرجة مواد ١٢٠٠ و ١٢٠١ و ١٢٠٢ و ١٢٠٦ و ١٢١٢ و ١٢١٤ و ٢١ او صان المنفذ المدرج مواد ٥٤٥ و ٥٤٦ و ٥٤٨ و ٥٥٢ و ٥٥٦ و ٥٥٧ و ٥٩٤ و ٦٠٢ و ٦٠٤ و ٦٠٦ و ٦٠٧ و ٦٠٨ و ٦١١ و ٨١٢ و ٩١٢ و ٩١٤ و ٩١٦ و ٩١٨ متفرعة من هذه القاعدة وكذلك الجبر بالقصة او المنهاية لدى تحقق الشرائط وانواع الخيارات والشفعة ونصب القصة والآية وما شابه ذلك من الاحكام الشرعية الكثيرة مستخرج جميعها من هذه القاعدة وان ذلك جارياً ايضاً في غير المواد المنصوص عليها والمواد الآتية اي مواد ٢١ و ٢٢ و ٢٥ و ٢٦ و ٢٧ و ٢٨ و ٢٩ و ٣٠ و ٣١ جميعها من فقرات هذه القاعدة

(مكسب) ومما انه اذا احدث شخص بالقرب من منزل ما مكان حاد او مطقة وتحقق ان ذلك

يحدث وهماً بناءً ذلك المنزل وجب إزالة هذا الضرر بأي وجه كان

* (مادة ٢١) * الضرورات تبیح المحظورات

يعني أن الأشياء الممنوعة تعامل معاملة الأشياء المباحة وقت الضرورة

مثلاً يجوز لمن أوشك أن يهلك جوعاً أن يتناول بقدر الكتابة ويدون أذن مال الغير ولكن بشرط الاستغلال أو أداء القيمة فيما بعد

وكذلك يباح لتخصيم قيمه عليه خمس آخر شاهر سابقه السالغ إن ينزل إياهم إذا لم يكن لبعضهم النفس واسطة أخرى

(مكتسب) كذلك بقدر أو لا الأمر على هدم البيوت المجاورة للحريق بقصد عدم سرقاته وإن أخلل الحرية الشخصية أي منع شخص من سكوه بأي محل شاء ومن محققه مع أي إنسان رغب هو غير جائز ولكن الحاكم بقدر أن يمنع من كان مصاباً بداء الجدازم عن الاختلاط مع الناس خوفاً من سرية مرضه إليهم

* (مادة ٢٢) * الضرورات تقدر بقدرها

(شرح) مثلاً بموجب الفقرة الاستثنائية لمادة ١٦٨٥ من المجلة قبل شهادة النساء في الخلوات التي لا يمكن اطلاع الرجال عليها وذلك لأجل الضرورة ولكن لا تقل شهادة النساء فقط في الخلوات التي يمكن اطلاع الرجال عليها انظر مادتي (١٢٠٢ و ١٢١٧)

(مكتسب) كذلك قد أسلفنا بشرح المادة السابقة أن أولي الأمر يقدرون على هدم البيوت المجاورة للحريق خشية من سرقاته فإذا كان هدم بيت واحد كافياً لئلا يمتد هذا المقصد لا يجوز التجاوز إلى أكثر من ذلك لأن الضرورات تقدر بقدرها

وكذلك إذا طهر قحط في بلدة يبنى الحاكم الدلة أن يأخذ ما كان موجوداً من الحنطة عند أحد أهلها ممن المنزل ولكن إذا كان الأمر محتاجاً إلى عشرة آلاف كيلة مثلاً فلا يلزم أن يتجاوز الحاكم لأكثر من ذلك

* (مادة ٢٣) * ما جاز لعذر بطل بزواله

مثلاً بموجب حكم مادة ٩٥٨ من المجلة تنجز السفيه من طرف إياهم ولكن الحاكم حق منحه المحرلدى كسب السفيه الصالح انظر مادة ٩٩٧

(مكتسب) كذلك يجوز حبس المدين إذا لم يبع دينه ولكن يلزم إخراجهُ من الحبس حال تاديبه الدين لأن حواجز حبس كان منبياً على عدم تاديبه دينه وما جاز لعذر بطل بزواله وكذلك بقدر الشاهد أن يجل شهادة لآخر عدو وقوع عدو شرعي بمنعه عن التحذير أمام الحاكم ولكن إذا زال العذر لا يجوز له بعد ذلك تحميل الشهادة

* (مادة ٢٤) * إذا زال المانع عاد المنوع

(شرح) مثلاً اذا اراد التناقص المانع لاسماع الدعوى تصديق الخصم او بتكذيب الحاكم فتعود الدعوى
 ممنوعة يعني ينظر حينئذ لدعوى المتدعي انظر الى مادتي ١٦٥٣ و ١٦٥٤ من المجلة كذلك بموجب حكم
 مادة ١٨٦٩ لا يقدر الواهب ان يرجع عن هبه اذا كان المال الموهوب عرصه وكان الموهوب له قد احدث
 فيها ائنة لكن اذا زالت تلك الائنة باحترافها او بوجوه اخرى بقيت العرصه عرصه مجردة يعود المنوع ويندر
 الواهب حينئذ ان يرجع عن هبه انظر مادة ٢٤٧

(مكسب) وكذلك شهادة الاعي لا تجمع فان عاد اليه بضره يوماً ما حاز استماعها
 وكذلك اذا اشترى شخص جواً او ووجد بوعياً قديماً حتى له ارجاعه لصاحبه ولكن اذا طرأ عليه بعد
 اشتراؤه اياه عيب حادث كان العيب الحادث مانعاً لرد فان زل العيب الحادث يوماً ما جازرده لصاحبه
 بناء على عيبه القديم توفيقاً لهذه الناعه يعني الضرر يزال بالاضرر او يزال كما هو مصرح بمادة ٢٧ بضر
 اخف منه ولكن لا يزال بهلوه

مثلاً لا يجوز للشري ان يرد المبيع الى البائع اذا تخلف حدوث عيب به وهو عند غير عيبه القديم
 وحيث انه بموجب حكم مادة ٢١ يجب ازالة الضرر بقدر الامكان بقدر المشتري ان يطلب من البائع
 نقصان الثمن اسلم مادة ١٢١٣ واذا احرق زيد بيت عمه و فلا يجوز لعمه وان يحرق بيت زيد مقاسه وجزءه
 لان الضرر لا يزال بمثله وقس عليه الباقي

«(مادة ٢٦)» يتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام. يتفرع على هذا منع الطبيب

الجاهل

(شرح) كذلك اصدر الامر لصاحب الحائط المائل لجهة الطريق العام والمطنون موطئه بهدم حائطه
 المذكور ومع ابتكاري المناس و حجر السفيه والمديون يتفرع على هذا الاصل انظر مواد ٩٥٨ و ٩٥٩ و ١٢٢٣
 من المجلة

(مكسب) وكذلك اذا طهر حرق مصالح من اللثة ونحوه ان اطلهاه متوقف على هدم بيت زيد ويجوز
 هدمه وتحميل الضرر الخاص دفعه للضرر العام هلم حراً

«(مادة ٢٧)» الضرر الاشد يزال بالضرر الاخف

(شرح) انظر الى مادة ٩٠٦ من المجلة. ويجوز مثال اعادة السابقة في هذه المادة ايضاً

«(مادة ٢٨)» اذا تعارض مفسدتان روعي اعظمها ضرراً بارتكاب اخفها

(شرح) انظر الى مادة ٩٠٩ من المجلة

(مكسب) كذلك اذا ظهر مريض سار بعدد شخص ما واحتسب الطبيب الحاذق من سرائبه الى باقي
 الاعضاء وفوت المريض تعارضت مفسدتان اخفها في قطع عصب المريض واعفها تركه على حاله وسرارة العانة

الى اعصافه ولذلك يرتكب اخهما اي يقطع عضده وقد لاقول الضاربة وقس عليه

(مادة ٢٩) بخنار اهلون الشرين

شرح . انظر مادة ٩٠٢ من المجلة (مكتب) وكذلك احد الحملة الحماة عند صاحبها منه بمن المل وتوزعها على الاهالي بزمين القبط متفرع عن هذا الاصل

(مادة ٣٠) در- المفاسد اولى من المنافع

شرح . انظر مواد ١١٩٢ و ١٢٠٧ و ١٢٠٨ من المجلة

(مكتب) ومن هذا القبيل انه اذا اعتلى لاحد تيمنة مرورة اي معشونة ولم يعم من احدها لا تخور له انصرف بها لان در- المفاسد اولى من جلب المنافع . وما على هذه القاعدة يجب على من كان مسؤولاً بتدبير السكك من يعرف من الساحة ان يترك كسبه ومنعته ولمسارح الى انقاذ من وقع في المحر وانشك ان يعرف

(مادة ٣١) الضرر يدفع بقدر الامكان

شرح . ساء عليه اذا كان المبيع محبوساً ومشتبه بكونه اذا اشترى بعض مقدار من البض ووجهه يوم مقاراً مكسوراً فلا يفي له ان يرد ذلك المكسور ولكن له حق ان يطلب من الدافع بقصار الثمن اسر مادة ٣٥٥ كذلك اذا تعذر تعين المصوب المستهلك من جسمه لكونه من العديبات المتفاوتة بزال الضرر بتضمين قيمته يوم القصد انظر الى مادتي ١٢٠٢ و ١٢١٢ من المجلة

(مكتب) وكذلك اذا ظهر ان بالمبيع عيباً قديماً ولكن طراً عليه حادث بجمع رده وطلب استرجعي من البائع نقصان الثمن لان الضرر يدفع بقدر الامكان

(مادة ٣٢) كحاجة نزل منزلة الضرورة عامة او خاصة . ومن هذا القبيل تجوز

الباع او اوفاء حيث انما كانت اليدوز على اهل بخنار است الحاجة الى ذلك قصار مرعياً شرح . كذلك تجوز معاملات الاستثمار على اشاعات كالدائمة والدخول الى الحمام بالاحرة هو من هذا قبيل . ان الاستثمار على اشاعات باطل وكذلك مسألة اللحم فانه لما كانت مدة اقامة استئجار به مجبولة وكان مقدار ما الذي سيصرفه مجبولة أيضاً كانت اجارة فاسدة ولكن هذه المعاملات التي حصل حوارها استثناءً على خلاف القياس لندعي احتياج الناس اليها وان المعاملات التي احترت ما على الاحتياج استثناءً وعلى خلاف القياس كالسلم والاحارة والاستصاع شرع حبيها على هذا الاصل

(مادة ٣٣) الاصل ملزم لا يبيح حق الضرر . يتفرع على هذه القاعدة انه واضطر

انسان من الجوع فاكل طعام الاخر يضمن قيمته

شرح . وكذلك اذا هم حمل نافع على شخص وكذا بهك حتى انك الشخص قتل لجل المذكور ولكن

يجب عليه ان يحسن قيمته لان الاضرار لا يطل حق العبر ولكن ليس عليه ان يحسن قيمته اذا كان هو او غيره
ثمة قبلاً صاحبة ولم يشبه

* (مادة ٣٤) * ما حرم اخذه حرم اعطاؤه

شرح . مثال ذلك الرشوة فان اخذها ممنوع كاعطائها

* (مادة ٣٥) * ما حرم فعله حرم طلبه

شرح . ملاك ان الممنوع ما حرمه العلم بواسطة اخرى ممنوع ايضاً

* (مادة ٣٦) * العادة محكمة -- يعني ان اعادة عامة كانت او خاصة تجعل حكماً

لاثبات حكم شرعي

شرح . ثبوت العادة في شي يحصل تكرار ذلك اخي مراراً عديدة مرة بعد اخرى والعرف هو كتابة
عن الاشياء التي تشتهر بشهادة العقول وتنفها الطابع السنية بالقول ونجد العرف والعادة حكم في الامور
التي لم يرد عليها النص ولكن بالنقض الي الذي يرد عليها النص فري على رواية الامامين ورواية الامام ابي يوسف انه
اذا تعارض اعرف والنص يعتبر النص وبحسب رواية اخرى عن الامام ابي يوسف شاهد نصلاً فاذا كان
النص منياً على اعرف والعادة كان الاعتراف للعرف والعادة والأصلص مثال ذلك حيث لم يرد نص
بأخذ واعطاء الزينين وارتب وما شاكل من الاشياء كلاً او وزناً فمقتضى المعاملات لدى الحاجة الى عرف
الباس ولكن حيث ورد النص باستعمل الكيل في أخذ واعطاء الصغير والمخ والفتح والنهر واستعمل الوزن
بأخذ واعطاء النضة والذهب بصيرتاع النص بهذه المعاملات اتباعاً لحصر الامامين ورواية للامام ابي
يوسف ولا اعتبار لتعامل الباس الواقع بخلاف النص . وعلى رواية اخرى عن الامام ابي يوسف ان النص
قد ورد على أحد واعطاء الاشياء الاربعة وهي الفع والصغير والمخ والتمركيد والنضة والذهب وزناً ولكن
ذلك النص كان مبنياً على عرف وعادة الباس في عصر السعادة ابي عصر الذي الاكرم وما كان النص
المنفي على العرف والعادة كذا يسدل بسدل كما عزم الاعتراف وقد ربح نص المحققين الرواية الثانية عن
الامام ابي يوسف وقواها وان اخذ واعطاء الباس في هذه الامام المخ والنهر ما وزن والنضة والذهب بالعدد
بوافق ارواية امامية للامام المشاهير

اد كانت الاشياء اسعاراً متعاملاً بها بسائر البلاد يصدق عليها سم (العرف العام) واد لم تكن كذلك
بل كانت معينة لتقوم فقط او لبيئة ما اولاهما في صمخ واحد يطلق عليها سم (لعرف الخاص)

حكم العام يثبت بالعرف العام وهو يخصص النص . مثلاً بموجب حكم مادة ٢٠٥ من مجلة مع المعلوم
باطل وهذا حكم شرعي ثابت بموجب النص ولكن بناء على عرف وتعامل الناس التجاري بجميع الملاد صار
تجوير معاملة الاستصناع والعمل بموجب النص المذكور في جميع ما عدا الاستصناع وما مثاله

وبنت الحكم بصورة مخصوصة الأشخاص الذين يتخذون لم الأبناء المتعارفة بالعرف الخاص عرفاً وعادة مدلاً
موجب حكم مادة ١٨٨ من مجلة البيع التجاري بالشرط لمقبول بعرف السنة وعادتها وصحح والشرط معتبر
بأنه عليه إذا باع أحد أهالي بلدة باع فيها الدرو بشرط تسوية مرفوعة في ثمت البينة لأحد بالشرط المذكور لم
عليه مراعاة ذلك الشرط فقط إذا باع بالشرط مسكور شخص ما مرفوعة في بلدة لم يكن فيها البيع متعارفاً
بالشرط المذكور كان الشرط منسداً والبيع فاسداً

ان جمع مواد ٢٢٢ و ٢٤٤ و ٣٥١ و ٣٥٢ و ٣٥٤ و ٤٩٥ و ٥٥٥ و ٦٢٢ و ٨٢٩ و ١٢١٥ منقوعة من
هذه القاعدة

(مكتسب) ويشترط في العادة ان لا تكون محالة بشرع ولا مردودة عند ذوي العقول السليمة. وسواء عيب
اذا ادعى احداً من عوائد قومه الاتقان بمثل اقارب التاتل يبيع مع ذلك يكون العادة المذكورة مخالفة
للشرع ومردودة عند ذوي العقول السليمة

وإذا اشترى شخص مقداراً من البيض فظهر عاها بالمائة عشرة كان البيع باسداً ولكن اذا كان
عاها بالمائة ثلاثة لا بعد اسبع معينة لان ذلك يحكم العادة وإذا استأجر رجل سبعة ولم يبين في المناقشة
تعطيل الشغل هل هو عند العصورا وحين العباب وظهر سبعة نزاع من هذا القبول يتجأ الى عادة السنة
والعرف العام هو المتخذ حكماً بحق لعدم واعرف الخاص هو ما مثل قرعة اوصاف او لا فقط كسند بانه
اعضاب او باعة الغنم وما شاكل ذلك وينزع ان احدى النسوة تكون موافقة لعرف ومادة الاهالي وبذلك
يكون موافقاً للمعنى وان لم يكن موافقة لها يعسر احراراً ادام تسعة بالثنية

١٠ مادة (٢٧) * استعمال الناس حجة يحجب العمل بها

(شرح) ان هذه المادة منسوخة تماماً مع المادة ٢٦ يعني ان عرف وعادة الناس حجة اليها المرجع لدى

الحاجة ويحجب العمل بموجبها انظر مادتي ٢٨٨ و ٢٨٩

١١ مادة (٢٨) * الممتنع عادة كالممتنع حقيقة

(شرح) بناء على ذلك موجب حكم مادة ١٦ من مجلة المرأة مواد - باقراره لا باقراره كد ممتنع عادة

فوكالممتنع حقيقة كذلك انظر مادة ١٦٩١

(مكتسب) وكذلك من الممتنع عادة ان يدعي رجل شهيداً باسماً ومادة - تدعى احراراً باع حبيبة من مال حال
كبره لم يرث ولم يصب بالثمن حجة اخرى وحجت ذلك ممتنع عادة فهو ممتنع حقيقة ولما كانت دعواه
التي في هذا القبول ساقطة وعدم تكذيب جمهور حبراني شهادة دة ما هو من هذا القبول

١٢ مادة (٣٩) * لا يترك تغير الاحكام بتغير الزمان

شرح. يعني لا يترك ان يبدل الزمان ببدل مروج الاحكام لدى عيبه يعني وإذا كان تبدل

الاحكام اسمية عليها اي انه لدى تعديل عرف وعادات الناس واحوالهم واطوارهم يتبدل الارمان بتبدل
احكامها

من الأعداء مشاهدة حصرة الامام الاعظم الصلاح في الناس بعصره لم يزل زمة في مواد النصاص تزكية
الشهود ما لم يخلص الحشم بهم واجاز بناء الحكم على ظاهر عالهم ولكن مؤخراً شعر حصرة الامامين بميل
الناس للفساد في زمانها فبما القصة من بناء الحكم على ظاهر عال الشهود سواء طعن الحشم ام لم يطعن وقد
اوتى الفهاء المتأخرون الى الان بقول حصرة الامامين وكان العمل عيباً ولما كانت اعداد يومها هذا كثير
ايضاً قد صار اختيار قولهم بحجة الاحكام العدلية وكذلك بموجب حكم مادة ٥٦٩ من المجلة لا يجب على المأصـب
صان المانع المعصية ولكن لما نظر الفهاء مؤخراً حرص وطعن الناس على الوقف واموال الايتام افتوا
بالقصر بهاتين الصورتين صيانة لوقف والايتام انظر الى الفقرة الاستثنائية من امادة المذكورة
قد صار تحرر مثال بتدليل الاحكام بتدليل الارمان من جرى تبدل العرف والمادة بصورة واضحة في

مقدمة المجلة فلتراجع

(مكسب) وكذلك نظر الفهاء المتقدمين كان يسقط حق خيار الرؤية بنظر حجره واحدة من المنزل
المعروض للشراء اذا كانت حجر المنزل تلي كها على سقف واحدة فلما تبدلت اذ زمان واصبحت كل من حجر
المنزل تلي على سقف تغيب تبدلت الاحكام فانه من خيار الرؤية ان يترك حتى ينظر المنزل بأسره
(مادة ٤٠) الحقبة تترك بدلالة العادة

(شرح) انظر الى مادة ١٥٨٤ من المجلة

(مكسب) ومنها اذا قال شخص رأت في الحمام اسداً يستدل انه رأى في الحمام رجلاً شجاعاً لان العادة منعت
دخول الاسد للحمام واذا قال شخص للحمام اشعل النار وحب عليه اشعال الشعلة وان اشعل النار كان
ضامناً لان العادة منعت اشعاله

(مادة ٤١) وانما تعتبر العادة اذا اطردت او غلبت

(مادة ٤٢) العبرة للغالب الشائع لالنادر

(شرح) ان الحكم الذي يتخذ في اثبات الحكم الشرعي من افعال المدتين هو كناية عن بيان شروط العادة
(مكسب) مثلاً يبيع الولد المتبرع عند والدته الى الزمن الذي يكتبه باقتدار ان يترق عنها وهذه
امادة متعلقة بالنظر الى الاولاد والمكان والزمان وكذلك وسع الفهاء زمة هو الاصح على الغالب وهو
الولد الى السنة السابعة من عمره فيحكم الحاكم حينئذ باقتداره على مفارقتها وادبها وياخذ منها وارجاعه الى والده
ومن شذ عن هذه القاعدة من الاولاد اي لم يكتبه الاقارب المذكور في هذا السمعين كان نادراً والعبرة بالغالب
الشائع والنادر وان ذلك حار بخصوص الذكور والاناث فان الامة ترك عداها حتى تصبح مشبهة

وذلك على العالب حتى تبلغ السنة التاسعة من عمرها وكذلك قد عيّن الفقهاء سن البلوغ بدخول الولد في السنة الخامسة عشرة من عمره فمن لم يحصل بلوغه بالنسبة المذكورة كان نادراً لا اعتباره

(مادة ٤٢) المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً

(شرح) مثلاً استخدام شخص كالحمل يعني من الأشخاص الذين يحملون بالاجرة بدون قول ومناولة والسكن يحمل معدلاً للاستعمال بدون مناولة الاجرة هو كما اوجرت المناولة بالاجرة يعني يتبرع المستأجر شاذية الاجرة غير انه اذا كان عدم جريان المناولة على الاجرة صحيحاً فكل جرة امثل انظر الى مواد ٢٢٠ و ٢٥٢ و ٤٧٢ و ٥٤٢ و ٥٥٤ و ٥٧٦ و ٨١٦ و ١٢٣٩ و ١٤١٤ و ١٥٢١ من المجلة

(مادة ٤٤) المعروف بين التجار كالمشروط بينهم

(شرح) انظر الى مواد ٢٥١ و ١٢٤٠ و ١٤٩٨ من المجلة

(مكتب) كذلك او اتفق الثمار على قبول اسهم الغير المسكوك وحسب على كل منهم مراعاة ذلك الاعاق

(مادة ٤٥) التعيين باعرف كالتعيين بالنقص

(شرح) حسب ان ندرح المادة السادسة والعشرين يتعين النص ويخصص بالعرف العام وعلى هذا الوجه يكون التعيين بالعرف كالتعيين بالنقص انظر الى مادة (٨١٦) من المجلة

وان مواد ٢٨ و ٢٩ و ٤٢ و ٤٤ و ٤٥ هي من ندرجات القاعة المدرجة بمادة ٢٦

(مادة ٤٦) اذا تعارض المانع والمقتضي يقدم المانع

(شرح) ساء على ذلك لا ندر تخص مديون ان يبيع المال المرتهن بيده دائن مديون اذن من اخر يعي ان الزامن اذا باع المال المرهون من اخر مديون اذن المرتهن فالبيع غير نافذ بحق المرتهن لان كون ذلك مال هو ملك الزامن يقتضي نفوذ البيع في احوال وتعلق حتى المرتهن بذلك المال مانع لنفوذ البيع في الحال فيندم المانع

اما البيع فيكون نافذاً ما بين الدرع والمشتري ولكن المشتري مخير ان شاء فسخ البيع بواسطة الحاكم وان شاء صرح بمكته من الرهن كذلك اذا كان كل من النافع والمشتري مخيراً واجار احدها وفتح الاخر يبيع البيع لان الاجارة مقتضى وانسحق مانع وحيث ان البيع يتقدم على المقتضي فالفسخ يتقدم على الاجارة انظر الى مادتي ٥٩ و ١٢٢٥ وكذلك الفقرة الاستثنائية من مادة ١١٩٢ من المجلة

(مكتب) وكذلك اذا كان الضامن الدوقائي من منزل بمحض تعصاً والتعصاني منه يخص اخر فلا يندر احد منها بدون اذن الاخران يندم او سني شيئاً بضافه ما يورث مضرة لرفيقه لانه اذا تعارض المانع والمقتضي

بقدم المانع

وانتداب صاحب المنزل على مع من يرغب فتح دكان حد در بالقرب من منزله وما شاكل ذلك ما
يصر به هومي على هذا الاصل وقد قدم المنتهي على المانع ولكن ذلك مادرجداً كهدم اولي الامر منزلاً
لاجل عدم سرعان الحريق الى غير عمل

(مادة ٤٧) النابع تابع

فاذا بيع حيوان في بطنه جبين يدخل الجبين في البيع تبعاً
(شرح) كذلك لدى بيع ملك وعرضه وبها شجار غرست لكي تكون مستقرة تدخل الاشجار المذكورة
في البيع تبعاً انظر الى مواد ٢٣٠ و ٢٣٢ و ٢٣٤ من المجلة

(مادة ٤٨) اتباع لا يبرد فالجنيين الذي في بطن الحيوان لا يباع منفرداً عن امه

(شرح) كذلك حق الشرب النابع الى ارض ماء لا يباع منفرداً
(مكتسب) واذا انتزعي شخص قرضاً حاملاً وقبل ان يستلمها ولدت وتلف مولودها فلا يجزى له نزول
التمس لان النابع لا يبرد بالحكم ولكن الوصية للحمل في صحبة يعني اذا اوصى رجل بقوله فليعط بعد وفاتي كذا
غروش من ثلث مالي للحمل الموجود في بطن الامراة الغالبة فان كان الحمل الموصى له بعد وفاة الموصي
موجوداً في بطن الامراة حين الوصية يكن مستحقاً للبع الموصى به بموجب حكم الوصية ويعلم وجود الحمل حين
الوصية بولادته بعد ستة اشهر على الاقل اعتباراً من تاريخها

(مادة ٤٩) من ملك شيئاً ملك ما هو من ضروراته

(شرح) فاذا انتزعي رجل داراً منك اطريق اموصل اليها. كذلك الشخص امالك المبيع بالشراء يملك
الاشياء الغير المألفة لا يملك عن المبيع المنظر الى عرض الشراء يعني التي في حكم حرمة منه والاشياء التي من
هذا القمل تدخل في البيع ولو لم يصرح بذكرها في العقد. من لدى بيع اقل دخل المصالح ولدى بيع
الانزاع الماخوذة لاجل حلها اي العوبة يدخل رصيعها في البيع وان لم يذكر ذلك

(مادة ٥٠) اذا سقط الاصل سقط الفرع

(شرح) اذا ابرأ الدين المدبون من ابلغ الذي له شيء ذمتو يسقط الدين عن ذمة الاصل اعني
المدبون كما انه يسقط ابراء ذمة الفرع يعني الكفيل لذلك الدين واذا ابرأ الدين المدبون من الدين
يسقط مع الدين ابراء ابراء الفرع الناقص بانسبة الى الدين فرع ولكن اذا سقط الفرع لا يسقط الاصل
مثلاً اذا ابرأ الدين الذي له دين بذمة مدبونه من كان كعبلاً لذلك الدين لا تكون ذمة الاصل رتبة من

الدين المذكور انظر الى مادتي ٦٦١ و ٦٦٢ من المجلة

(مكتسب) كانه اذا ابرأه من الناقص فالدين يكون باقياً. وكذلك اذا مات الموكل او جن يحنون مطبق

ستقط وكالة الوكيل

«مادة ٥١» الساقط لا يعود كما ان المعدوم لا يعود

مثلاً اذا اراد الدائن المديون من الدين الذي له بذمته فلا يعود له حق ابدعوى عليه بالدين الذي هو قبل ذلك الاراء حتى لا تسمع دعواه ولو قال ان المديون اقرّوا بالدين بعد الاراء كذلك اطرائى واد
١٢٢٧ و ١٥٠٨ و ١٥٦٢ و ١٥٦٤ و ١٦٦٤ و ١٦٦٥ من المجلد

(مكتسب) واداعنا احد ودية المقبول عن النصاص ولا يحس لدورة حينئذ بعد ذلك بالادعاء وحسب النصاص واذا سقط الجار حق مرور فلا يمكنه العود للادعاء ايضاً

«مادة ٥٢» اذا بطل الشيء بطل ما في ضمنه

مثلاً اذا بطل الصلح الواقع بين المتعاقدين بسبب وقوع خلل في ركوب بطل ايضاً ما في سواي اراء المتعاقبين احدهما والاخر. كذلك انظر الى مادة ١٥٦٦ من المجلد

(مكتسب) واذا قال احد لآخر اني بعثك دمي فقتله وجب عليه انصاص لان الاذن بالقتل مما قد نشأ عن البيع والبيع باطل فلاذن باطل ايضاً ولكن لو قال له ائتني فقتله لزمته الدية دون النصاص

«مادة ٥٣» اذا بطل الاصل يصار الى البديل

(شرح) مثلاً الشهر في الاجارة المعتبرة مشاهرة هو الاصل لكن اذا وقع العقد باناء الشهر ولم يكن ابقاء الاصل ممكناً يصار الى ابقاء بدلواي الايام

كذلك اذا تلف المال المعصوب فيه يد العاصب ولم يكن ممكناً ابقاء الاصل فاذا كان المعصوب من الثياب يصار الى ابقاء قيمته في رمان ومكان العصب واذا كان من الثياب يصار الى ابقاء مثله

«مادة ٥٤» يغتفر في التابع ما لا يغتفر في المتبوع

فلو وكل اشترى البائع بفض المبيع لا يجوز اما لو اعطى حوالة لم يمنع ليكيل ويضع فيه الذخيرة المشترية فعل كان ذلك قسماً من المشتري

(شرح) كذلك بيع حق الشرب وحق المسيل وحق المرور باذات لا يجوز اما بيع هذه الحقوق تبعاً للأرض اي معها مروجاً بموجب المادة ٢١٦ وكذلك اذا وهب الدائن ماله في ذمة مديون تخفف احروم بكونه ولم يضافه على النص فالهبة غير صحيحة اما اذا قل شخص لدائن هب مالك في ذمة مديونك فلازله واجاب الدائن حينئذ بقوله فعلت ذلك فيكون اراء ذمة المديون من الدين المذكور صحيحة

«مادة ٥٥» يغتفر في البقاء ما لا يغتفر في الابتداء

مثال ذلك ان هبة الحصة الشائعة ليست صحيحة لكن اذا وهب رجل ماله ثم ظهر مسمى الحصة شائعة

وضبطها فلا تبطل الهبة بل تبقى الحصّة الباقية مالا للوهوب اليه

(شرح) كذلك اذا اجر شخص حصّة له شائعة بين بيت لغير اصحاب المحصص فالاجارة ليست صحيحة ولكن اذا اجر رجل بيتاً من اخر وسلمه اليه ثم طهره حتى لقد ارشاع من ذلك البيت وضبطه فالاجارة باقية بالحصّة الباقية

«(مادة ١٥٦) البقاء اسهل من الابداء

(شرح) ان هذه المادة في اصل المادة السابقة يعني مالا يجوز ابداءه بجور فناء لان البقاء اسهل من الابداء
«(مادة ١٥٧) لا يتم التبرع الا باقضى - فاداءه بحد شئ ما لآخر لانهم الهبة قبل

التبض

(شرح) يعني ان التبرع يتم الا بقضى المتبرع له بهاء على ذلك اذا باع شخص لآخر ماله فمن معلوم وسلمه اليه وانى رجل اخر ودفع للمشتري تبرعاً عن المبيع وبعد ذلك فسخ المتبايعان البيع فالمبيع المعطى مقام الممنوع من التبرع من المتبرع له اي التابيع سحبه البيع يكون انس عدم قبوله المبيع المتبرع به

كذلك اذا طهر بعد اقباض شخص دين شخص اخر تبرعاً ان ذلك الشخص ليس مدون فالمبيع المعطى تبرعاً يعود ملكاً للمتبرع - انظر الى مواد ٨٤٩ و٨٦٢ و١٥٩١ من اجبة

(مكسب) لو قال شخص لآخر اني وهبتك هذه امرس فلا يتم الهبة الا بتسليمه الدرس

«(مادة ١٥٨) التصرف على الرعية منوط بالمصلحة

(شرح) يعني حيث ان للدولة ولاية ونصارة على عموم التبعة في الامور العامة فنصرفها على التبعة بالمواد العمومية منوط بالمصلحة انظر مادتي ٩١٩ و١٢١٦ من المجلة كذلك حيث ان تركة المقتول الغير المعروف له بالظاهر وارث عائدة الى بيت ائمال وولاية راجعة لحضرة امام المسلمين فبناء على مصلحة العامة اي من قتل القاتل قصاصاً او اخذت المالك من القاتل رضاه دية اخذته وأمر امام المسلمين كان صحيحاً

(مكسب) فطهر انه يجب ان اوامر السلطان واولي الامر والهي تكون موافقة لصالح التبعة ومصلحة بلحظها اذ ان وظيفة اولي الامر صيانة عرض ودم وارواح العباد ووظائف هؤلاء هي الاقياد بالصدق والخضوع الى الفقهاء المستنونة وقد كتب ابن الماوردي شرحاً طويلاً بهذا الباب

«(مادة ١٥٩) الولاية الخاصة اقوى من الولاية العامة - ولاية المتولي على الوقف

اولى من ولاية القاضي عليه

(شرح) الولاية هي نفوذ التصرف على الغير

ولاية الدولة في الامور العامة على تبعتها هي ولاية عامة وكذلك ولاية الحكام بحق اما حرس عن الظلم الى اعيانهم

كالايتام والمجانين والتركات والأوقاف وسائر ما شابه ذلك هي ولاية عامة بناءً على ذلك تصرف الحاكم في الأمور المذكورة موطاً بالمصلحة وما عدا الحاكم المتعينة درجاته في المادة ٦١٢ من المحلة تكون ولاية الولي والوصي كافة ولاية خاصة وكذلك ولاية متولي الوقف هي ولاية خاصة بناءً على ذلك في حال كون متولي الوقف موجوداً يكون تصرف الحاكم بذلك الوقف غير نافذ غير أنه إذا ثبت لدى الحاكم حيابة المتولي للوقف فحسب ولاية العامة ينصب عليه ناظرًا أو عزله وينصب منامه متولياً مستقيماً لا طواراً ومتدبراً على رؤية أمور الوقف

كذلك إذا كان لیتیم ما وصي فبوجوده لا يكون تصرف الحاكم بهال ذلك الیتیم نافذاً
 * (مادة ٦٠) * أعمال الكلام أولى من أهاله . يعني لا يهل الكلام ما أمكن حمله على

معنى

(شرح) يعني ما أمكن حمل الكلام الصادر من ذي عقل على معنى حقيقي أو مجازي فلا يهل منلاً واشترط واقف أن تعني غلة وقوله لأولاده ينظر في ذلك فإذا قال اني شرطت غلة وقعي لأولادي وكان له من صلوة أولاد فلا يعطى شيء من غلة الوقف المذكور لأولاده أعني إحداهم وإذا كان عند تكلمه من الكلام لم يكن له من صلوة أولاد بل كان له فقط إحداهم فلا يهل قول الواقف هذا بل محل و اعني انه تعني غلة الوقف المذكور لأحداهم

* (مادة ٦١) * إذا تعذرت الحقيقة بصار إلى الجاز

(شرح) مثلاً إذا أتى شخص مدعى عبده إلى المحكمة مع شخص آخر وقال اني تمت هذا وكيلة الخصومة مع الشخص الثاني وسجل الوكالة بمعنى الخصومة الحقيقية الذي هو الممارسة مجبوراً فذهب إلى الجاز أي أخذها سبباً لرد الجواب يعني قوله هذا يهل على توكيله ذلك الشخص رد الجواب كذلك إذا لم يكن وارت لتخص فقال لمن هو ليس من نسب وأكرمته سناً هذا هو اني ووارثي واقتر بذلك وصادق ذلك الرجل على هذا الكلام أو سكت ولم يجب ونوفي المقر بعد ذلك حيث أن معنى هذا الكلام الحقيقي غير ممكن صار إلى الجاز وهو معنى الوصية وبناءً عليه يأخذ ذلك الرجل امتزاً له ، ويجب حكم الوصية جميع التركة

* (مادة ٦٢) * إذا تعذر أعمال الكلام يهل . يعني إذا لم ذكر حمل الكلام على معنى

حقيقي أو مجازي أهل

(شرح) مثلاً إذا قال رجل لزوجتي اني من نسب آخر معروف وكبر منه سناً ان هذه هي ابنتي هذا الكلام لا يثبت حمله لا على معنى حقيقي ولا على مجازي يعني لا على المعنى الحقيقي من حيث انها كبر منه سناً ومن نسب معروف غير نسب ولا على المعنى المجازي أي معنى الوصية لكونها وارت له ما لا يهل الكلام المذكور

* (مادة ٦٣) * ذكر بعض ما لا يجزأ كذكر كليه

(شرح) : سأل على ذلك إذا سلم الشئ إلى المسترهب حتى شفعه بجن مقدار من المسموع حتى شفعه بسنط
بكتبت ما من حتى أسعة عرفنا ل الخزي من حبة نسيم . ول الشيع في تركت لك حتى شفعتي بعض
المسموع فلو تركت لك حتى شفعني المسموع كيو كذلك إذا عينا احد . وية المتول عن قناص الثائل
مجا . وصاحته على مقدار من المال بأمرسي . بسط انصا ص كيو . ومقلب حتى الورثة الباقيين الى المال اي الدية
« مادة ٦٤ » المطلق يجري على إطلاقه الم يتم دليل القيد نصاً أو دلالة

شرح : سأل على ذلك الوكيل المبرك على الاطلاق الم يقع بمدرات جمع مال موكله مالم الذي يره
مسا فليلا كان او كبراً . اشترى مواد ١٤٩٢ و ١٢ و ٨١٩ و ١٤١٢ و ١٤٢٤ و ١٢٨٢ و ١٤٨٣ من
الحقة ولكن اذا وجد شبيهة دلي سواء كان نصاً كفي مادة ١٤٩٥ أو دلالة كسبة مادة ١٤٨٤ فيلزم رعاية
ذات اليد . كذلك اشترى مواد ٦٥٩ و ٦٥٣ و ١٦ و ٨١١ و ٨٢٦ و ١٤٣٠ و ١٢١١ و ١٤٢٢ و ١٤٢٣ و
١٤٧٠ و ١٤٧١ و ١٤٧٩ من الحقة

« مادة ٦٥ » الوصف في الحاضر خور الغائب معتبر

(شرح) : ان معرفة البدل شرط في العقود التي هي عبارة عن مبادلة المال بمثل كالمبيع والإجارة ومعرفة
الدل تكون اما سميت او وصية على وجه يميزه عن خالفه . واما بالإشارة اليه اذا كان حاضراً . فالمعريف
الحاصل في الاتية التي هي من جنس واحد . وبأسطة الإشارة هو اسم من التعريف الحاصل في التسمية والوصف
ولكن الأمر بالعكس في الأشياء ذات الخمسين يعني التعريف الحاصل بالتسمية والوصف هو ابع من التعريف
بالإشارة وإذا جمعت الإشارة وتسمية ببدل الواحد أو الآخر في العقود المذكورة ينظر حيد

فان كان المشار اليه من جنس المسمى والمشتقان أن يوصف فقط أو الوصف لغيره . والإشارة معتدة فيقع

العقد على المشار اليه

نقل أو الراد البائع بيع فرس اشبه حاصر في الجس وقال في ايجاه . بنت هذا رس ادهم . بعتنا
غروش واسار اليه . وفي البائع جمع البيع ولما الوصف الذي هو عبارة عن كذا ادهم

(شرح) : وإذا لم يكن المشار اليه من جنس المسمى لكان من جنس اخر فما عتبار مسمى يعني بطل العقد
كما بطل بيع الشيء الذي يظهر بعد ابيع ما من جنس مختلف لنفس . الذي عرف به ولم تصر الإشارة اليه اشترى
الى مادة ٢٠١ من البنية . بل إذا قل رجل لاخر بعد اراء . واما ساعة أني بعتك هذه الساعة التي هي من
ذهب فكأنه قد من المروى فاجاب بنت ما ي احد . اما لما دار المذكورة . فظهر بعد ذلك ان جنس
ذلك الساعة ليس من جنس الذهب كجنس البع . اذ لا الواع فرد عام . وذكر ان اشبه بحال انه ادهم

فلا ينفذ البيع

(شرح) يعني لا يكون لازماً انظر الى مادة ٢١٠ لان الإشارة الى شيء غير موجود بالمجلس لكونها سبب
ممكنة فالسمية والوصف يحق الغائب معتبران في كل حال

(مادة ٦٦) - البراءة معاد في المحاكم. يعني ان ما قيل في - وآل المدعي
فكان الجيب المصدق قد اقر به

(شرح) مثلاً اذا ادعى رجل "محمود المحاكم على اخروى" في ذمتك منع من الغرض من منع
البيع وذلك حتى في عندك واحدة والتمت المحاكم الى المدعي عليه وسأله ماذا خيب هل هذا الحص عندك
هو المانع من الجبة المذكورة بإيجاب المدعي عليه حينئذ نعم اولى شدي هيكون قد اقر بالمانع المذكور المدعي به
(مادة ٦٧) - لا ينسب الى ساكت قول. يعني انه لا يقال اسأكت يا فلان كذا
انظر الى مادة ٨٠٥

(شرح) كذلك اذا ما شر رجل تصولي بيع مال شخص لشخص اخر بمحمود صاحب المال فبمجرد سكوت
صاحب المال المذكور لا يقال انه وكل ذلك القضي بالبيع
وكذلك اذا ما شرصني ليس له ولي غير المحاكم بيع ماله ونسره المحاكم فبمجرد سكوت المحاكم حينئذ
لا يقال انه اذن للصبي

(ثمة المادة) - لكن السكوت في معرض الحاجة بيان. يعني ان السكوت فيما يازم
التكلم به اقرار وبيان

هذه الفترة في نوع من الغرض للبراد المسماة من قاعدة (لا ينسب الى ساكت قول) وسكرها ما هي
اشد اهمية منها بحسب تغلظ بالمعاملات

ان سكوت الوديع والوكيل والمدعى والمقر له يعد قولاً ما لم يسر رد ذلك صراحة فحينئذ يرجع حكم
المادة ١٢ من الجبة لاعتدائه لثلاثة في مفاضة المخرج فلا تعقد الوكيلة واذا بدع وكذلك لا يفي حكمه للبراءة
والاقرار انظر الى مواد ٧٧٢ و ١٢٥١ و ١٥٦٨ و ١٥٨٠ كذلك اذا سكوت اوجي لدى سماء الوصية
سواء حرت نكاحاً او محض ورثه وبأسرعه وفاة الموصى بالاشغال المتعلقة بالوصية تعد ماثرة هذه دلالة على
التقول بان سكوت الموقوف عليه والمصدق عليه والموصى له ذو سكوت التزاة

وكذلك بموجب حكم مادة ٢١٨ من محنة الاحكام حتى لا يقع في بيع بالنسبة بل ان يبيع حتى
يؤدي المديري حتى ان كان اذا نظر المانع المستدري في حال قد يبيع وسأكت ان سكونه دلالة على انه
اذن بانفس

وكذلك بموجب حكم ماده ١٤١٥ "محض الموكل باسراء شيء معين لا يندرج به - ربي ذلك انني
لنفسه لكن فيما كان الموكل يشتري دة انني بمحمود موكو اذا قال اني اشتري هذا الشيء نفسي وسأكت

الموكل كان سكونه دليلاً على اعطائه اذناً بذلك

وكذلك عوجب حكم مادة ١٢٦ لا تقدر احد شركاء شركة العمار ان يشتري بسهمه شيئاً من حسن عماره ملك الشركة ولكن ادّعى ان عدداً من الشركاء الباقيين اني اشتريو بسهمي وسكنوا كان سكونهم اذناً بالدلالة

وكذلك مواد ٢٤٨ و ٢٧٢ و ٢٧١ و ١٠٢٢ و ١٦٥٩ و ١٨٢٢ و ١٧٥١ هي من افراد هذه الفقرة الاستثنائية يعني السكون بها يعد بياناً

* اامادة ١٦٨ دليل الشيء في ادمور باعامة يفرم مقامه . يعني انه يحكم باظهاره في

ما يتعسر الاطلاع على حقيقته

(شرح) مثلاً لدى ثبوت القتل عمداً يحكم على القاتل بالقصاص (وقتل العمد) هو القصد بصرب شخص بشيء كالسلاح الذي يترك بنية الاسان ولكن حيث ان القصد هو من الامور الباطنة ويتعسر الاطلاع على الحقيقة فيقام دليته الظاهري استعمال القاتل بذات الآلة المجارحة على المقتول مقام عمده وقصده وعليه يبنى الحكم

سواء على ذلك اذا شهد الشهود لدى ثبوت القتل عمداً بصرب وجرح القاتل المقتول بالآلة المجارحة كان ذلك كافياً وذكرهم لفظة عمداً ليس بشروط

(مكتب) وكذلك مسألة الفقرة المحررة في شرح المادة الثانية فان القصد مارجاعها حين وجودها هو امر باطن فلا تشهد والاعلان بذلك انما هو دليل يقوم مقامه

* اامادة ١٦٩ الكتاب كخطاب

(شرح) انظر الى مادة ١٦٠٦ من مجلة الاحكام العدلية

(مكتب) وكذلك يتبع عن هذا الاصل ما ينعكس بعض الباعة من تدوين اسعار المبيع باوراق يلصقونها عليه وبحسب هذه الناعة ثم العقود ما بين الاشخاص الغير الموجودين بسلة واحدة اي بواسطة المكتبة العارية عن شائبة التزوير

* (مادة ٧٠) اشارة الاخرس المعهودة كالبيان باللسان

شرح انظر الى مواد ١٧٤ و ١٥٨٦ و ١٧٥٢ من المجلة

(مكتب) وذلك لعدم حرمان الاخرس من الحقوق المدنية وما شابه فاسارة المعهودة تعد نصراً وبياناً

* (مادة ٧١) يقبل قول المترجم مطلقاً

(شرح) مثلاً اذا لم يسم الحاكم لسان التهود والتمصحين فيما كرم ويسمى شهد بالترجمان ويقبل حينئذ قول

الترجمان ولكن وجود ترجمانين هو أشد احتياطا

(مكتب) ويسرطان يكون المترجم حاذقاً عالم بأسرار العتبي وعوامقها

* (مادة ١٧٢) * لاعتبرة باطن البين خطاؤه

(شرح) مثلاً إذا لم ينفذ الأصيل على أداء الأكل ومن أنه لم يزل مديون ودفع الدين وطهر بعد ذلك أداء الكفيل لذلك الدين فيستريح الأصيل تكراراً للمنع الذي يكون إعطاه

كذلك إذا دفع الكفيل مديوناً اطلاعاً على أداء الأصيل للدين الذي المكتول طناً أنه لم يزل باقياً فادانت بعد الأداء نادبة الأصيل الدين المذكور أو أراء الدين ذلك الأصيل من الدين يسترد الكفيل ما قد أعطاه

* (مادة ١٧٣) * لاحتجة مع الاحتمال الناشئ عن ديل مثل لو أقر أحد لأحد ورثته

بدين قدره كذا غروش فإن كان في مرض موته لا يكون حجة ما لم يصدق باقي الورثة وذلك لأن احتمال كون المربض قصد بهذا الأقرار حرمان سائر الورثة مستند إلى مرض الموت وما إذا كان الأقرار في حال صحته فإنه يجوز ذلك وإحتمال إرادة حرمان سائر

الورثة حينئذ يكون نوعاً من التوهم المجرد ولا يكون مانعاً لحجة الأقرار

(شرح) انظر إلى الفصل الخامس من الباب السابع من كتاب الشروع وإلى الفصل الثاني من الباب الثاني من كتاب أهية وإلى الفصل الثالث من الباب الثالث من كتاب الأقرار

(مكتب) مثال من العقوبات إذا خرج رجل من بيت لم يكن له سوى باب واحد ويده سكين ملطخة بالدم وكان بجال الأرنك والحنية ولم يشاهد بذلك البيت سوى رجل مقتول كان خروج ذلك الرجل ويده سكية مدمية سنداً على أنه قاتل فلا محمل بعد ذلك للاحتفال بالخلاف لأنه بحسب هذه المادة لا حجة مع الاحتمال الناشئ عن دليل

* (مادة ١٧٤) * لاعتبرة التوهم

(شرح) يعني لاعتبار الاحتمال المجرد والتوهم الغير المستند إلى دليل ساء عليه لا يقدروا على التيقن على بيع عقار اليتيم لتوهمه بقوله أنه ربما يمترق عند حدوث حريق ما

كذلك انظر إلى مادة ١٢٠٣ و ١٧٤١ من المجلة

(مكتب) إذا نفي رجل ساءاً مصفاً لمرل زيد وصح له ساءاً كما إذا علم فلا يفتي لزيد أن يجمع عن ذلك

لتوهمه أنه يضع ساءاً وينظر إلى مقرر ساءه

وكذلك إذا قال شخص لأخيه سوف أميتك حتى لهذا أن يرجع الحكومة وإطاعت منه كفالة ولكن

لا يحق له ان يدعي عجزا او بناء على توهم انه ربما يمتد

* (مادة ٧٥) * النابت بالبرهان كالثابت بالعيان

کتاب: تاریخ اسلام، ج ۱، ص ۱۱۱

مجلسه ششم در روز شنبه ۱۳۰۲/۱۲/۲۵

* (مادة ٧٦) * البينة للمدعي واليمين على من أنكر

(مکمل) حجت ان قبلہ: ایڈیٹور و پبلشر: مولانا محمد رفیع رحمانی، مدرسہ اسلامیہ، لاہور۔
 (مکمل) ادا اسی شخص سے، غرض اگر ہم یہ جان لیتے ہیں کہ ادا کیا ہے تو ہم نے اس کا جواب
 نہیں دیا ہے۔

(٧٧) في العلاقات العامة والسياسة

شرح ١. ملاذ الموع في العفد انفرادي وموع عند الاقرار من رضا العاقدين او انفرادي
الاصل وحيث ان (أنف) موع عند الاقرار بالكره هو خلاف امانه بكل من يدعي بالعقد
والاقرار يدعى انكره او موع خلاف امانه يصف ما اشتهر به لم يدر في امانه مدعاه ولاجل
بقاء الاصل يطلب المين من المدعي عليه

كذلك ان الشيد في الاعارة واوكته مواصل والاطلاق هو خلاف الظاهر وعكس ذلك جار في باقي النكسات والمصارعة يعني حيث ان الاضابق هو الاصل والشيد هو خلاف الظاهر وكل من ادعى في الامور المذكورة بخلاف الظاهر تطالب منه البينة

(هـ) وكذلك دادای ربندلی عمر و مہار ہمسرا آف غرض لرم . الا انانات لانه دی سہ
موجودات الشاعراں لم یستلزم الیہیں لانا الاصل وی راہ اسہ

١٠ (مادة ٧٨) البتة حجة مدنية والإمارات حجة فاصلة

(شرح) يعني الاقرار انما هو حجة من الغير ولا يجري له به اداست شي بالبيعة وحكم مودة
بالحكم يجري اليه الي غير احكامهم عليه ما على ذلك اداستهم مستحق للمال موجود مد شخص شرار
مستري بان ذلك ال هو المستحق والزم ان ياتي بالمستحق في الرجوع بالنس اليه
انما هو ان اد اكر ذو اليد يعني المستري واست استحق بالنس ما دله ان يزل هولة وحكمه في بق
مستري جسر الرجوع بالنس الى المستحق كذا في ال مادة ١٦٢ من اذ

وإذا قرأ القرآن فاستمع له كل شئ من الدواب خاضعاً له
فقد روي عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه قال إذا قرأ القرآن فاستمعوا له

(مكسب) ادس در رده احد و رة المير الى شكة وقردين لمس المدعى كان امر و حصة صامبا
 سلك الدين اي مندرسيه و الاصل فراغ من رتوان او ذكره من المادس لم دينه و في
 ضمن الدين باقي الورثة لان اليه حصة متعددة و الاقرار حصة قاصرة

* (مادة ٧٩) المرء مؤاخذ باقراره

(شرح) انظر الى مادة ١٥٨٧ من المجلة

(مكسب) وكذلك اذا اقر احد بدينه فورا صحيح بكم يثبت ذنبه وكن لا اشارة لقراره
 الواقع بواسطة الجبر والضييق

* (مادة ٨٠) لا حجة مع استئناف - لكن لا يميل معه - حكم انكم مثلا لو رجع
 الشاهدان عن شهادتهما لاتبقي شهادتهما حجة لكن ان كان القاضي حكم بما شهد به اولا
 لا يبتفض ذلك الحكم وانما يلزم على الشاهد ان يقر بما حكم به
 (شرح) انظر الى مادتي ١٧٢٢ و ١٧٢٩ من المجلة

* (مادة ٨١) قد يثبت الفرع مع عدم ثبوت الأصل مثلا لو قال رجل ان
 فلان على فلان ديننا وانا كفيل به وسماعه على اكار الاصيل ادعى الدين على الكفيل
 بالدين لزم على الكفيل ادائه

* (مادة ٨٢) المعلق بالشرط يجب ثبوته عند ثبوت الشرط

(شرح) يعني اذا علق بالشرط شيء من الاشياء البال عليها بالشرط فبثبوت الشرط يرم ثبوت
 المعلق به

مثلا تعليق (الاطلاقات) كادخل بفترة والوكالة والكمحروا (التوليقات) كعهد النساء والامارة
 والاشياء التي من قبل (الالتزامات) كالتعاقب كالماله والمسلم بشرط ملائمه هو صحيح وسماعه على اكار
 الامور بشرط ملائمه فبثبوت الشرط يرم ثبوت المعلق - انظر الى مواد ١٢١ و ١٥١ و ١٥٦

وكي تعليق الاشياء كدكوة او له كانت كالمع مائة والامارة والكمحروا (التوليقات) كعهد النساء
 والاشياء التي من قبل (الالتزامات) كالتعاقب كالماله والمسلم بشرط ملائمه هو صحيح وسماعه على اكار
 الامور بشرط ملائمه فبثبوت الشرط يرم ثبوت المعلق - انظر الى مواد ١٢١ و ١٥١ و ١٥٦
 وكى تعليق الاشياء كدكوة او له كانت كالمع مائة والامارة والكمحروا (التوليقات) كعهد النساء
 والاشياء التي من قبل (الالتزامات) كالتعاقب كالماله والمسلم بشرط ملائمه هو صحيح وسماعه على اكار
 الامور بشرط ملائمه فبثبوت الشرط يرم ثبوت المعلق - انظر الى مواد ١٢١ و ١٥١ و ١٥٦
 وكى تعليق الاشياء كدكوة او له كانت كالمع مائة والامارة والكمحروا (التوليقات) كعهد النساء
 والاشياء التي من قبل (الالتزامات) كالتعاقب كالماله والمسلم بشرط ملائمه هو صحيح وسماعه على اكار
 الامور بشرط ملائمه فبثبوت الشرط يرم ثبوت المعلق - انظر الى مواد ١٢١ و ١٥١ و ١٥٦

مثلاً اذا قال رجل لآخر ابي ضامن اذا سرق الشخص اللاني مالك فمضمون جملة (ابا ضامن) ابي حصول الضمان والكفالة مربوط بمضمون جملة (اذا سرق الشخص اللاني مالك) ابي وقوع سرقة ذلك الرجل فاذا ثبت الشرط يعني سرقة ذلك الرجل مال ذلك الشخص ثبت الشيء المتعلق به يعني وجوب الضمان والكفالة بشرط (باشرط المتعلق) عدم وجود الشرط بذلك الان ولكن يلزم ان يكون من الاشياء الممكن وجودها فيما بعد لان التعليق على شرط كائن يعني على الشرط الواقع قبل التعليق يكون مخزناً فالشيء المتعلق عليه يقع حينئذ في الحال والتعلق على الشرط الذي وجوده محال هو باطل (تعليق الشرط) باللسان العربي هو لغة ان الشرطية (وما تضمن معناها)

*(مادة ٨٢) يلزم مراعاة الشرط بقدر الامكان

(شرح) بناء على ذلك يلزم مراعاة شروط الاوقاف اذا لم تكن بمحالة لشرح انظر الى مادة ١٦٧٧ من المجلة وكذلك انظر الى مواد ٢٨٧ و ٢٩٨ و ٤٦٨ و ٥٠٥ و ٦٠٥ و ٦٢٧ و ٦٩٦ و ٧٢٨ و ٧٨٤ و ٨٥٥ و ١٢٤٩ و ١٣٦٧ و ١٣٧٠ و ١٤٩٠ و ١٤٢٠ و ١٤٦٧

وكذا ان يلزم مراعاة الشروط المنصوص عليها في البيع كتحيار الشرط يلزم ايضاً مراعاة الشروط التي هي من مقتضيات العقد او المؤبدية ذلك امتنعي وكذلك تلك التي هي متعارفة ومتعامل بها بين الناس انظر الى مواد ١٨٠ و ١٨٧ و ١٨٨

وعنا عن انواع الشروط الاربعة السالفة بيانها اذا كان في احد الشروط المذكورة منفعة في صلب العقد لاحد العاقدين فالشرط مفسد والبيع الذي هو حادث بذلك الشرط فاسد ايضاً مثلاً اذا باع شخص ماله لآخر بشرط ان المشتري يقرضه مع كذا من العروش وقبل المشتري بذلك الشرط فالشرط المذكور مفسد والبيع ايضاً فاسد واذا لم يكن لاحد البائعين منفعة فالشرط لعو والبيع صحيح انظر الى مادة ١٨٩ الصالح بدعوى المال والاراء من الدب والنسبة والاجارة والمزارعة والمساقاة وما شاكل من المعاصوات السائرة هو في حكم البيع ولكن النرض والهة والرهن والوصية والادعاء وتقليد القضاء والاقالة والحوالة والوكالة والكفالة ما هو من العقود والمدفوعات اعيار المعديدة من المعاوضات المالية لانفسد بالشرط الفاسد ولكن الشرط يكون باطلاً

مثلاً ان اقترض رجل اخر مبلغ من غروش بشرط ان المستقرض يحمده كذا اياماً مجانياً فالشرط المذكور باطل يعني لا يلزم المستقرض مراعاة ذلك الشرط ان المراد بهذه المادة من الشرط هو تنبيذ اصل العقد تنبيذ بدون ذكر اداة الشرط صراحة وقال للشيء المقيد مشروط ومقيد بالشرط ويقال للثب شرط

مثلاً كقول الواقعة اني شرطت نواية وتفي وعنه انتمسي مادمت حياً ولولادي بعد ذلك وكقول البائع بعت هذا الشيء ليكون او بشرط ان يكون رهناً والمحصل حيث ان اداة الشرط ليست مذكورة صراحة

صورة الشرط فالشروط المندرجة على الوجه المذكور في صلب العقد لا تكون ماسة لاعتماد اصل العقد في الحال غير انه اذا كان شرط من قبيل الشرط الجائز او الشرط الموعود فالعقد ينعقد صحيحاً واذا كان الشرط شرطاً مفسداً فالعقد ينعقد فاسداً ولكن اذا كانت اداة الشرط مذكورة صراحة بصورة التعيين تصير اداة الشرط سبباً لحكم الشيء المعلق على الشرط في الحال وتكون ماسة لاعتماده. شرط اشترط ان يكون في صلب العقد وبناء عليه لا اعتبار لشرط المعلق بعد العقد. اعتقد وانصرفات التي هي كالاجارة والمصارعة والمساقاة والمزارعة والكفالة والوكالة والايضاء والوصية وتبديد النشاء والامارة والوقف شعند باصاقتها الى بعض رمان الاستئصال والنفود والصرفات الواقعة باصاقتها هكذا الى رمان استئصال تصير في الحال سبباً لحكمه وتنعقد انما يومخر اجراء حكمها الى محي الزمان المضافة اليه

انظر الى مواد ٤٠٨ و ٤٤٦ و ٦٣٦ و ١٤٢١ و ١٤٥٦ و ١٨٠١ من المجلة

*** (مادة ٨٤) * المواعيد بصور التعاليق تكون لازمة**

(شرح) يعني لا يلزم شيء بالوعد المجرّد مثلاً اذا قال شخص لآخر بع انت هذا المال للرجل اللاني واني كنول بشئ فقولته هذا لا يلزم ان يكون كنيلاً

اما الوعود بصور التعاليق فتكون لازمة يعني اذا عنت الوعود على حصول شيء او عدمه فلدى حصول ذلك الشيء المعلق عليه يلزم ايضاً حصول الموعود المعلق به

مثلاً بوقال رجل لآخر بع هذا الشيء لفلان وان لم يعطك ثمنه فانا اعطيه لك

فلم يعط المشتري الثمن لزم على الرجل اداء الثمن المذكور بناء على وعده المعلق

انظر الى مادة ٦٢٣ من المجلة

*** (مادة ٨٥) * الخراج بالضمان** يعني ان من يضمن شيئاً او تلف ينتفع به في مقابلة

الضمان مثلاً لو رد المشتري حديقاً بغير العيب وكان قد استعلة مدة لا تلزمه اجرة لانه

لو كان قد تلف في يد قبل الرد كان من ماله اي ان خسارته كانت راجعة عليه

كذلك انظر الى مادة ١٢٤٧ من المجلة

*** (مادة ٨٦) * الاجر والضمان لا يجتمعان**

(شرح) بناء على ذلك اذا تجاوز المستأجر الى ما فوق الشروط بوجه يوجب الضمان ولزم الضمان

فالاحرة ساقطة مثلاً اذا زرع المستأجر ارضاً لزراع بها قمحاً بها شيئاً اخر يوجب نقصان

الارض بسبب الآخرة نقصان الارض المستأجر وذلك الحال لا تلزم الاحرة كذلك الاحرة لا تدر في المواد

التي يلزم بها الضمان واني في ٤٨٢ و ٤٤٥ و ٥٤٦ و ٥٤٧ و ٥٤٨ و ٥٥٠ و ٥٥١ و ٥٥٦ و ٥٥٧ ومنها اذا

استاجر رجل بيتاً واحرق فلا يلزم الضمان ولكن اذا لم يكن مستأجراً بل كان غاصباً يلزمه الضمان

(مادة ٨٧) العزم بالغنم يعني ان من يذال نفع شيء يتحمل ضرره

(شرح) بناء على ذلك تعبير منزل الوقف المشروط للسكنى لا يلزم علة الوقف بل يزعم من له السكنى كذلك مواد ١٠٥٢ و ١٠١٨ و ١٠١٩ و ١٠٢١ و ١٠٢٤ و ١٠٢٦ و ١٠٢٦ هي اية مبرعة من هذا الاصل

(مادة ٨٨) النعمة بقدر النعمة والقيمة بقدر النعمة

(شرح) انظر الى مادتي ١٢٠٨ و ١٢٢٠

(مكتب) ومنها انه اذا لزم تعبير ملك مخصص بشركاء ذوي حصص متفاوتة لزم على كل شريك ان يؤذي من مصارف التعيير ما هو متناسب مع حصته في ذلك الملك وكذلك ترتب المكافاة والمجازاة المستحقينها من منعرج عن هذا الاصل

(مادة ٨٩) يضاف الفعل الى الماعل لا الآمر ما لم يكن محبراً

(شرح) بناء على ذلك اذا اتلف شخص مال اخر وعده لروبه الضمان قبل ان يكتسب امانته بامر الشخص الفلاني فلا يبرأ بذلك من الضمان لانه بموجب حكم المادة ٩٥ من الحقة الامر بالنصرف في ملك الغير باطل اما اذا كان امره محبراً يعني قادراً بانقاع مده يد الماعل لكونه اذ ذلك مأموراً مكرراً ومعذور فيكون مرتباً من الضمان وترتب الضمان على الأمر كذلك اذا كان الأمر نافذاً وبالاعمال مأموراً صعباً فهو واجب حكم المادة ٩٦٠ من الحقة يترتب الضمان أولاً على الضمي المتلف ولكنه يرجع بذلك امره فما اذا كان امره صعباً فلا يمكن مراجعته

(مادة ٩٠) اذا اجتمع المباشر والمتسبب يضاف الحكم الى المباشر مثلاً لو حفر بيراً في الطريق العام فاقى شخص حيوان شخص اخر ذلك الشخص الذي اشق الحيوان ولا شيء على حافر البير

(شرح) كذلك انظر الى مادتي ٩٢٥ و ٩٢٦ من الحقة

(مادة ٩١) الجواز الشرعي يتنافى الضمان مثلاً لو حفر انسان في مده بيراً فوق فيه حيوان رجل وهلك لا يضمن حافر البير شيئاً

(شرح) كذلك انظر الى مواد ٢٩٩ و ٧٩٤ و ٨٢٤ و ١٠٠٠ من الحقة

(مادة ٩٢) المباشر ضامن وإن لم يتعمد

انظر الى مواد ٩١٢ و ٩١٤ و ٩١٤ من الحقة

(مكتب) ومما اذا اخطأ الصياد فاصاب عوضاً عن الطير رجلاً يكون ضامناً اي يودي دية المقتول وكذلك يكون المباشر بالعل ضامناً سواء كان قاصداً أو غير قاصد
مثلاً اذا مس بالصدفة احد اعضاء رجل مارة بالطريق وعاء الربيت الموجود بدكان سنان ما فقلبه
وانتله كان ضامناً

وكذلك اذا هدم زيد حائط جاره بهدم حائط بيته سواء كان عن قصد او عن غير قصد كان ضامناً
(مادة ٩٣) المتسبب لا ضمن الا بالاحمد

(شرح) انظر الى مادة ٩٢٣

واذا كان المتسبب متعقلاً يكون ضامناً انظر الى الفقرة الاخرة من المادة المذكورة والى مادتي ٩٢٢ و ٩٢٤ من المجلة

(مكتب) مثلاً اذا اجبل حيوان زيد من عمرو ومنز وصاع لا يكون هذا ضامناً ولكنه يصير اذا اجبل
ذلك الحيوان عن قصد

(مادة ٩٤) جنائية العجاء جبار

(شرح) اي ان الضرر الذي احدثه الحيوان بمسؤولية صاحبه انظر الى مواد ٩٢٩ و ٩٣٠ و ٩٣١ (مكتب)
مثلاً اذا وقع الحيوان ضرراً فصاحبه لا يصح ذلك الضرر ولكن اذا شاهده لدى ابقاء السرور ولم يمتعه كمن ضامناً وكذلك اذا اندر اعالي صائح او بالغة ما استقبل وقوع ضرر عليهم من حيوان
زيد فحذروه بصطولة اية ولم ينه بل اتهم مال العير كان ضامناً

(مادة ٩٥) الامر بالتصرف في ملك الغير باطل

(شرح) يعني الأمر بالتصرف في مال الغير بدون ان يكون للأمر وكالة من طرف العير او ولاية عليه
هو باطل انظر الى شرح مادة ٨٩

(مكتب) مثلاً اذا أمر شخص شتتاً اخر بان يهدم بيت زيد فهدمه كان اهالدم ضامناً لان هذا الامر ليس تجزئياً. وكذلك اذا قال زيد لعمري وانتل او اركب حيوان بكر فتنتله او ركه وذهب فاروق به مصرّة
كان عمرو ضامناً لأن الأمر بالتصرف في ملك الغير باطل ولكن هذا الامر يجوز لدى وجود عذر شرعي
مثلاً اذا ظهر حريق في محل ما بقدر اولياء الامر على الأمر بهدم المحل الذي فيه جواره وذلك وقاية للمصالح
المعمومية

(مادة ٩٦) لا يجوز محد ان يتصرف في ملك الغير بلا اذنه

(شرح) يعني لا يجوز لشخص ان يتصرف في ملك اخر بدون اذنه واجازته وبدون ان تكون له ولاية
فقط اذا اتفق شخص بطريق السر يجوز لرفقائه بيع امتعته وتجهيزه وتكبيبه من الثمن ورد الباقي الى الورثة

وكذلك اتيقن التوديع على اوتوه اموذع بدون اذن منه في الظروف التي لا يمكن بها التحاكم الاعلام واخذ
الذبيحة المزمعة لشي او ان المرض من مال المريض بدون اذنه هو جائز

(مادة ١٩٧) لا يجوز لـ احد ا. احد مال احد بلا سبب شرعي

(سرح) ساء على ذلك اذا اخذ احد ما من ماله او ما شابه ذلك اي بلا سبب مشروع مال اخر فهو يجب
حكم المادة ٢٠ من الجلة رال سرر الضم بالاعاد سب نادا كان الماخوذ موجوداً ايميه يستردده صاحبه واذا
كن مسبقاً باس منه او بغيره فيتم اصر الى سرح مادني ٥٢ و ٢١ من الجلة

* (مادة ٩٨) * تبدل سبب الملك قائم مقام تبدل الذات

(سرح) مثلاً بموجب حكم المادة ١٧٠ من الجلة اذا باع الموهوب للمال الموهوب من اخر وسلمه اليه
واخرجه من ملكه فلا يمتنع بعد ذلك للواهب ان يرجع بهتو لمن الموهوب له ببيع الموهوب لتفخص اخر يكون
احدث تدلا بسبب الملك لان التبدل بالسبب هو قائم مقام التبدل بنفسه يعني ك لو كان تدل عين الموهوب
فلا يسوغ بعد ذلك للواهب الرجوع عن هبته

كذلك عند تدل سبب التملك بادل الموهوب لانتفي صلاحية الرجوع اضر الى مادني ٨٦٩ و ٨٧١
كذلك اذا قال المدعي ان هذا الملك موروث لي من اي وادعي ذلك وشهد الشهود ان الملك المذكور
موروث له من امه كاست شهادتهم غير مقبولة لانه بموجب حكم المادة المذكورة تدل سبب الملك قائم مقام
تدل الملك وساء عليه تكون الشهادة غير موفقة لدعوى اضر المادة ١٧١١ من الجلة

ان اسباب التملك قد بينت في مادة ١٢٤٨

تبدل الصك والسند بمثله تبدل السبب

وكذلك ك لو ان رجلاً اقر بـ قوله عي دين السدين الف الف عرس فم يبع والف عرس اخرى من
حقة القرض فيلزم اداء اليه عرس كذلك يلزم اداء ذلك السدي وهو سدين كل منها مائة عرس
وفي حقه خصه وحده دون بيان اجبة وهو معترف بهما ويهد لحل اذا قال صاحب السدان السدين هما هي
واما ديني ومائة عرس فقط وفي حقه اسد اخر زائفة ولا يلتفت الى كلامه

* (مادة ١٩٩) * من استقبل شي قبل او اياه عوقب بجرمه

مثلاً اذا قبل شخص مورثة قبل بموجب انقصاص لكي يحصل على الميراث ماخر بـ ان فيخر من ميراث
المقبول

* (مادة ١٠٠) * من سعى في نقض ما تم من حقه فسيحبه مردود عليه

(سرح) انظر الى مادني ١٠٢ او ١٠١ مع الشفرة الاساسية من مادة ٩٨٩ وان كان الادنى الوصي
بعد بيعه مال اليم لآخر بالغين فلا يمتنع

(مكتب) يعني من أم شيئاً ثم سعى بنقصه كأن سعى مردوداً مثلاً إذا ادعى الشخص المتحمل حصة النوع ملوغة وواع حينئذ أمواله أو آخر أملاكه لا يقدر فيها بعد أن يدعي بقوله لست العاوان صدر منه بذلك اقرار فيكون قوله باطلاً وكذلك إذا وكل زيد ببيع منزل له يباح السعة فباعه لا يقدر أن يدعي بذلك الحق بعد البيع لأن سعة المنزل وهو عالم أن له يباح السعة يستغنى من ذلك فلا حق له بالادعاء

الكتاب الاول

في البيوع وينقسم الى مقدمة وسبعة ابواب

المقدمة

في بيان الاصطلاحات الفقهية المتعلقة بالبيوع

«(مادة ١٠١)» الايجاب اول كلام يصدر من احد العاقدين لاجل انشاء التصرف

وهو يوجب ويثبت التصرف

«(مادة ١٠٢)» القبول ثاني كلام يصدر من احد العاقدين لاجل انشاء التصرف ويثبت

بتم العقد

(شرح) ان المراد بهما من المادتين من التصرف المضاف الى الانشاء يعني من التصرف الذي يشأ بالايجاب والقبول هو التصرفات الشرعية كالبيع والاجارة

مثلاً اذا قال البائع انت بعك منزلي المحدود بهذه الحدود وذكر حدوده الأربعة بملع كذا من القروش يكون قد اتمت البيع للمشتري ويكون هذا محضراً ان شاء قبل وان شاء ترك فان قبل وقبل احسنت ذلك المنزل بذلك المقدار من القروش او تكلم بكلمة اخرى تخص انقول يتم بذلك عقد البيع وبهذه الصورة قول البائع ((بعك منزلي المحدود بهذه الحدود)) هو ايجاب وقول المشتري ((خدت ذلك المنزل)) اذ ان ذلك المنزل من القروش ((هو قول)) وبالعكس الامر اي اذا قال المشتري انت اتي احسنت منزلك المحدود بهذه الحدود بملع كذا من القروش يكون قد اتمت لسائق البيع وبهذه الحال يكون البائع محضراً ان شاء قبل وان شاء ترك فان قبل وقال لي بعك ذلك المنزل سات المقدار من القروش يتم بقوله هذا عقد البيع وقول المشتري هذه الحدود احسنت منزلي اذ ان ذلك المنزل من القروش بملع كذا من القروش هو ايجاب وقبول البائع بعك ذلك المنزل بذلك المقدار من القروش هو قبول

فحسب الوجه المشروح نرى ان الأصل هو حصول القبول بانقول اى بالكلام ولكن اذا صدر من المشتري بناء على ايجاب البائع فعل يدل على القبول كان ذلك الفعل قائماً مقام القبول وبه تم عند البيع اى اذا لم يتكلم المشتري كلمة تدل على القبول لدى ايجاب البائع بل دفع الى البائع الثمن وبالحال قضى البيع فقبضة على هذا الوجه قائم مقام القبول وبه يتم عند البيع والبيع المتعقد بهذه الصورة ليس معدوم من سبيل البيع بالتعاطي لانه لا يوجد مطلقاً في البيع بالتعاطي ايجاب وقبول

«(مادة ١٠٣)» العقد التزام المتعاقدين وتعهدهما امرأ وهو عبارة عن ارتباط الايجاب

بالقبول

(شرح) عقد البيع هو التزام البائع والمشتري بالمبادلة المالية والتعهد بها وان الدراهما وتعهدها انما هو عبارة عن ارتباط الايجاب والقبول احدهما بالآخر بكلمة في احصت وصحت وما شابه مما يدل على المبادلة المذكورة

«(مادة ١٠٤)» الاعتقاد تعلق كل من الايجاب والقبول بالآخر على وجه مشروع

يظهر أثره في متعلقها

(شرح) ان متعلق الايجاب والقبول بالبيع هو الثمن والمبيع والامر الذي يظهر بهما هو حكم البيع يعنى ثبوت الملكية في الثمن للبائع وفي المبيع للمشتري واعتقاد البيع على هذا الوجه مسروط بوجود ونشوء الشروط اى سنتاني في الابواب الاربعة التي بعضها راجع الى نفس العقد وبعضها الى مجلسه وبعضها الى المتعقد عليه والبعض الآخر الى العاقد

«(مادة ١٠٥)» البيع مبادلة مال بمال ويكون متعقداً وغير متعقد

(شرح) البيع يكون متعقداً لدى حصة واشروط الاعتقاد وغير متعقد لدى عدم جمعها وكان ان البيع يتعقد بالقول اعني بالكلام يتعقد ايضاً بالفعل اعني بالتعاطي فركن البيع اثنوي هو ايجاب والقبول وركن البيع الفعلي هو التعاطي اى اخذ واعطاء الطرفين

«(مادة ١٠٦)» البيع المعقد هو البيع الذي يتعقد على الوجه المذكور ويقسم الى صحيح

وفاسد ونافذ وموقوف

«(مادة ١٠٧)» البيع الغير المتعقد هو البيع اباطل

«(مادة ١٠٨)» البيع الصحيح هو البيع المجازز وهو البيع المشروع ذاتاً ووصفاً

«(مادة ١٠٩)» البيع الفاسد هو المشروع اصلاً لا واقعاً يعني انه يكون صحيحاً باعتبار

ذاته فاسداً باعتبار بعض اوصافه الخارجية (راجع ابواب السابغ)

(شرح) ان المراد من الاوصاف الخارجية منه المادة هو الاحوال الخارجية عن ركن البيع كجهالة المبيع وعدم رضا العاقدين وهذه الاحوال مشروطة لصحة البيع وساقى تفصيلها وخلاصة الكلام ان البيع العاقد جامع لشروط الاعتقاد ومقتضى ذاته ولكنه بيع غير مشروع وصداً اعني غير صحيح وحادث بسبب عدم شغلو على شرع صحة البيع كلاً او بعضاً وساقى احكامه في الباب السابع

«مادة ١١٠» البيع الباطل ما لا يصح اصلاً يعني انه لا يكون مشروعاً اصلاً

(شرح) يعني البيع الباطل هو الغير المعتبر ذاته بسبب خل ركنه لعدم وجود شروط الاعتقاد كلاً او بعضاً ولكنه لم يندثر ولا يترتب عليه حكم البيع بل يكون المبيع امانة بيد المشتري (انظر مادة ٢٦٠ في المحلة)

«مادة ١١١» البيع الموقوف بيع يتعلق به حق اغير كبيع الفضولي

(شرح) اي بيع الموقوف هو صحيحه دا اوصداً ولكنه يقيد الملكية موقوفة على اجارة اغير بسبب نفي حق الغير به

البيع الفضولي هو بيع شخص مال اخر بغير وجه شرعي

اي انه عبارة عن بيع شخص مال شخص اخر للغير بدون ان يكون معه من طرفه وكالة بالبيع وبدون ان يكون له غيره ولاية او وصاية والبيع الفضولي موقوف على الاجارة فاذا وجدت شروطها ما حاز من الملة الاجارة اعني صاحب المال او وليه او وصيه كان البيع نافذاً والا فلا وبين شروط الاجارة واحكام البيع الفضولي

«مادة ١١٢» الفضولي هو من يصرف بحق اغير بدون اذن شرعي

(شرح) اي اذا صرف شخص بحق شخص اخر بدون ان يكون معه وكالة اولى عليه ولاية او وصاية كان تصرفه على هذا الوجه تصرف الفضولي فيبقى موقوفة على اجارة من هو عائد اليه هذا الامر (انظر الى شرح مادة ٦٩ من المحلة)

«مادة ١١٣» البيع النافذ بيع لا يتعلق به حق الغير وهو ينقسم الى لازم وغير لازم

«مادة ١١٤» البيع اللازم هو البيع النافذ العاري عن الخيارات

«١١٥» البيع الغير اللازم هو البيع النافذ الذي فيه احد الخيارات

«مادة ١١٦» الخيار كون احد العاقدين مخيراً على ما سيبي في بابيه

«مادة ١١٧» البيع البات هو البيع القطعي

يعني البيع الذي ليس بطريق الوفاء

«مادة ١١٨» * بيع الوفاء هو البيع بشرط ان المشتري متى رد الثمن يرد البائع البيع المبيع وهو في حكم البيع الجائر بالنظر الى انتفاع المشتري به وفي حكم البيع الفاسد بالنظر الى كون كل من الطرفين مقتدرًا على الفسخ وفي حكم الرهن بالنظر الى ان المشتري لا يتندر على بيعه من الغير

(شرح) يشترى ان البيع بالوفاء يكتسب في بعض الاحكام حكم البيع الصحيح وفي بعضها حكم البيع الفاسد وفي البعض الآخر حكم الرهن فهو معاملة مركبة حكماً من عقود ثلاثة وقد جوزت استعمالاً على خلاف القياس مساً للاحتياج بحسب معطوق ما في ١٨ و ٢٢ من المجلة وستأتي احكام ذلك بعقل مخصوص

«مادة ١١٩» * بيع الاستغلال هو بيع المال وفاء على ان يستأجره البائع

(شرح) ان البيع بالاستغلال يكتسب ايضاً بالنظر الى بعض الاحكام حكم البيع الجائر اي ان المشتري يتندر ان يوجر من البائع او غيره العقار الذي اشتراه بطريق الاستغلال وان ينتفع باجره وهو بحكم البيع الفاسد بالنظر الى اقتدار الطرفين على فسخه مثلاً اذا باع المدبون وسلم الى دائيه بطريق الاستغلال ومقابلته لدبونه استأجره الذي يمكنه ثم وفي بعد ذلك دبه اصبح قادراً على استخلاص يستأجره من الاستغلال وهو اصلاً بحكم الرهن بالنظر الى بعض الاحكام اي عدم اقتدار المشتري على بيع المبيع من اخر وكونه يتم باقتض

بناءً على ذلك اذا باع شخص مقابلة لمبلغ ديونك من الثروث التي استقرضها من متولي وقف ما بطريق الاستغلال لتتولي ذلك الوقف منزلاً يمكنه غير انه قبل تحببه وتسليمه توفي فوجدت ديونه ازيد من تركه دخل ذلك المنزل مع سائر متروكات المتوفي بقسمه العرماء لان رغبة المنزل المذكور لا تكون تامة بسبب عدم القرض واكن اذا توفي المدبون بعد القرض كان متولي ذلك المنزل حينئذ احق من سائر العرماء انظر الى مادة ٤٠٢

«مادة ١٢٠» * البيع باعتبار المبيع ينقسم الى اربعة اقسام القسم الاول بيع المال بالثمن وحيث ان هذا القسم اشهر البيوع يسمى بالبيع المطلق والقسم الثاني هو الصرف والقسم الثالث بيع المفاضة والقسم الرابع السلم (شرح) أي كان البيع يقسم باعتبار الحكم الى اربعة اقسام المحررة اعلاه يقسم باعتبار المبيع ايضاً الى اربعة اقسام

«مادة ١٢١» * الصرف بيع النقد بالنقد

(شرح) أي الصرف هو بيع الثمن بالثمن أي بيع الذهب بالذهب والفضة بالفضة والذهب بالفضة سواء كان الذهب والفضة مضروبين أو غير مضروبين مصوغين أو كلاهما تبرا ولكن الشائع هو وقوع الصرف بالسكة المضروبة

— استطراد —

بعض الأموال أعني الفضة والذهب تكون بالبيع تمّا على كل حال وبعضها كالعروض والغنار والحيوان ما ليس من المتعلقات يكون مبيعاً في كل حال وبعضها الذي هو من المتعلقات كالمكالات والموزونات يكون تارة تمناً وتارة مبيعاً

(مادة ١٢٢) بيع المتفاضلة ببيع العين بالعين أي مبادلة مال بمال غير النقدين

(مادة ١٢٣) السلم بيع مؤجل بمجل

(شرح) أعني إعطاء الدرهم بمجل وأخذ المال موقلاً

(شرح) يطلق على الشخص الذي يعطي الدرهم أي المشتري لفظة صاحب السلم وعلى الدرهم المعطاة لفظة رأس مال السلم وعلى المبيع لفظة مسلم فيه وعلى البائع مسلم اليه

(مادة ١٢٤) الاستصناع عقد مفاولة مع عامل الصنعة على أن يعمل شيئاً فالعامل

صانع والمشتري مستصنع والشيء مصنوع

(مادة ١٢٥) المملك ما ملكه الإنسان سواء كان أعياناً أو منافع

(مادة ١٢٦) المال هو ما يميل إليه طبع الإنسان ويمكن ادخاره إلى وقت الحاجة

منقولاً كان أو غير منقول

(مادة ١٢٧) المال المنقوم يستعمل في معنيين الأول بمعنى ما يباح الانتفاع به

والثاني بمعنى المال المحرز للملك في البحر غير منقوم وإذا اصطيد صار منقوماً بالاحتراز

(مادة ١٢٨) المنقول هو الشيء الذي يمكن نقله من محل إلى آخر فيشمل النقود

والعروض والحيوانات والمكالات والموزونات

(مادة ١٢٩) غير المنقول ما لا يمكن نقله من محل إلى آخر كاللدور والأراضي وما

يسمى بالعقار

(مادة ١٣٠) النقود جمع نقد وهو عبارة عن الذهب والفضة

* (مادة ١٣١) * العروض جمع عرض بالتحريك وهو ما عدا النقود والحيوانات والمكيلات والموزونات كالمتاع والنفاس

* (مادة ١٣٢) * المقدرات ما نتعين مقاديرها بالكيل أو الوزن أو العدد أو الذرع وهي شاملة للمكيلات والموزونات والعدديات والهمزوعات

* (مادة ١٣٣) * الكيلي بالكيل هو ما يكال

* (مادة ١٣٤) * الوزني والموزون هو ما يوزن

* (مادة ١٣٥) * العددي والمعدود هو ما بعد

* (مادة ١٣٦) * الذرع والذرع هو ما يقاس بالذراع

* (مادة ١٣٧) * المحدود هو العفار الذي يمكن تعيين حدوده وإطرافه

* (مادة ١٣٨) * المشاع ما يحوي على حصص شائعة

(شرح) مثال ذلك الثروة التي لم تقسم بين الورثة

* (مادة ١٣٩) * الحصة الشائعة هي السهم الساري الى كل جزء من اجزاء المال

المشترك

* (مادة ١٤٠) * الجنس ما لا يكون بين افرادة تفاوت فاحش بالنسبة الى الغرض منه

* (مادة ١٤١) * الجزاف أو المجازفة بيع مجموع بلا تقدير

* (مادة ١٤٢) * حق المرور هو حق المشي في ملك الغير

* (مادة ١٤٣) * حق اشرب هو نصيب معلوم من النهر

* (مادة ١٤٤) * حق المسيل حق جريان الماء والسبل والتوكاف من دار الى الخارج

* (مادة ١٤٥) * المثلي ما يوجد مثله في السوق بدون تفاوت يعتد به

* (مادة ١٤٦) * التثني ما لا يوجد له مثيل في السوق او يوجد لكن مع التفاوت المعتد

به في القيمة

* (مادة ١٤٧) * العدديات المتقاربة هي المعدودات التي لا يكون بين أفرادها واحداها تفاوت في القيمة فجميعها من المثليات

* (مادة ١٤٨) * العدديات المتفاوتة هي المعدودات التي يكون بين أفرادها واحداها تفاوت في القيمة فجميعها قيميات

* (مادة ١٤٩) * البيع يعني ماهيته عبارة عن مبادلة مال بمال وبطلق على الإيجاب والقبول أيضاً لدلالتهما على المبادلة

* (مادة ١٥٠) * محل البيع هو المبيع

* (مادة ١٥١) * المبيع ما يباع وهو العين التي تنعين في البيع وهو المقصود الأصلي من البيع لأن الانتفاع إنما يكون بالاعيان والأمان وسيلة للمبادلة

(شرح) وبناء على ذلك لو تلف المبيع قبل القبض بد النافع من دون صنع ونقص منه ينسخ البيع ولكن لا ينسخ لو تلف الثمن بيد المشتري

* (مادة ١٥٢) * الثمن ما يكون بدلاً للمبيع ويتعلق بالذمة

* (مادة ١٥٣) * الثمن المسمى هو الثمن الذي يسميه ويعينه العاقدن وقت البيع بالتراضي سواء كان مطابقاً لقيمته الحقيقية أو ناقصاً عنها أو زائداً عليها

* (مادة ١٥٤) * القيمة هي الثمن الحقيقي للشيء

* (مادة ١٥٥) * الثمن الشيء الذي يباع بالثمن

* (مادة ١٥٦) * التأجيل تعليق الدين وتأخير إلى وقت معين

* (مادة ١٥٧) * التقسيط تأجيل أداء الدين مفرقاً إلى أوقات متعددة معينة

* (مادة ١٥٨) * الدين ما يثبت في الذمة كمقدار من الدراهم في ذمة رجل ومقدار منها ليس بمحاضر والمقدار المعين من الدراهم أو من صبرة^(١) الخنطة الحاضرتين قبل الإفراز

فكلها من قبيل الدين

(١) الصبرة ما تراكم من المواد ويعبر عنها عند العامة بالكومة

- * (مادة ١٥٩) * العين التي للمعين المشخص كبيت وحضان وكروسي وصبرة حنطة
وصبرة دراهم حاضرتين فكلها من الاعيان
- * (مادة ١٦٠) * البائع هو من يبيع
- * (مادة ١٦١) * المشتري هو من يشتري
- * (مادة ١٦٢) * المتبايعان هما البائع والمشتري ويسميان عاقدين ايضاً
- * (مادة ١٦٣) * الاقالة رفع عقد البيع وازالته
- * (مادة ١٦٤) * التغيرير توصيف المبيع للمشتري بغير صفته الحقيقية
- * (مادة ١٦٥) * العين الفاحش غبن على قدر نصف العشر في العروض واكثر في
الحيوانات والخمس في العقار او زيادة
- * (مادة ١٦٦) * القديم هو الذي لا يوجد من يعرف اوله

الباب الاول

في بيان المسائل المتعلقة بعقد البيع وفي خمسة فصول

الفصل الاول

فيما يتعلق بركن البيع

- * (مادة ١٦٧) * البيع يتعقد باليجاب وقبول
- * (مادة ١٦٨) * الايجاب والقبول في البيع عبارة عن كل لفظين مستعملين لانشاء
البيع في عرف البلدة
- (شرح) ولا يمكن اختصار الالفاظ المستعملة في لسان ما في امور المعاملات وحيث ان الاعشار هو الكلام
وحصول التصود فلدى الحاجة يرجع الى عرف وعادة البلدة
- * (مادة ١٦٩) * الايجاب والقبول يكونان بصيغة الماضي كبعث واشتريت واسي
لنظير من هذين ذكر اولاً فهو ايجاب والثاني قبول فلو قال البائع بعث ثم قال المشتري

اشتريت او قال المشتري اولاً اشتريت ثم قال البائع بعث انعقد البيع ويكون لفظ بعث في الاولى ايجاباً واشتريت قبولاً وفي الثانية بالعكس وينعقد البيع ايضاً بكل لفظ ينبيء عن انشاء التمليك والتملك كقول البائع اعطيت او ملكت وقول المشتري اخذت او تملكتمت او رضيت وامثال ذلك

(مادة ١٧٠) ينعقد البيع بصيغة المضارع ايضاً اذا أريد بها الحال كايع واشترى واذا أريد بها الاستقبال لا ينعقد

(مادة ١٧١) صيغة الاستقبال التي هي بمعنى الوعد المجرد مثل سأبيع وسأشترى لا ينعقد بها البيع

(مادة ١٧٢) لا ينعقد البيع بصيغة الامر ايضاً كبيع واشترى الا اذا دلت بطريق الاقتضاء على الحال فحينئذ ينعقد بها البيع فلو قال المشتري بعني هذا الشيء بكذا من الدراهم وقال البائع بعنك لا ينعقد البيع اما لو قال البائع للمشتري خذ هذا المال بكذا من الدراهم وقال المشتري اخذته او قال المشتري اولاً اخذت هذا الشيء بكذا قرشاً وقال البائع خذه او قال الله يبارك لك او امثاله انعقد البيع فان قوله خذه والله يبارك هنا بمعنى ها انا بعث فخذ

(مادة ١٧٣) كما يكون الايجاب والتبطل بالمشافهة يكون بالكتابة ايضاً (شرح) اي اذا حرر البائع مكتوباً لتخص غائب عن المجلس وختمه وامضاه وذكره المبيع وحسنه ووعده وصحة وقبضه ومقداره وقال اني بعنك هذا المال بمقدار من القروش فلدى وصول المكتوب الى ذلك الشخص وقراءته في مجلس وصوله اذا قلناه بعد الاطلاع على ما كلف على هذا الاسلوب انعقد البيع

(مادة ١٧٤) ينعقد البيع بالاشارة المعروفة للآخرس

(مادة ١٧٥) حيث ان المقصد الاصيل من الايجاب والتبطل هو تراضي الطرفين فينعقد البيع بالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي ويسمى هذا البيع التعاطي مثال ذلك ان يعطي المشتري للتجار مقداراً من الدراهم فيعطيه التجار بها مقداراً من الخبز بدون تلفظ

بإيجاب وقبول أو أن يعطي المشتري الثمن للبائع ويأخذ السلعة ويسكت البائع وكذا لو جاء رجل إلى بائع الخنطة ودفع له خمسة دنانير وقال بكم تباع المد من هذه الخنطة فقال بدينار فسكت المشتري ثم طاب منه الخنطة فقال له البائع اعطيك أياها غداً ينعد البيع أيضاً وإن لم يمر بينهما الإيجاب والقبول وفي هذه الصورة لو ترقى سعر المد الخنطة في الغد إلى دينار ونصف يجبر البائع على إعطاء الخنطة بسعر المد بدينار وكذا بالعكس لو رخصت الخنطة وتدنّت قيمتها فالمشتري مجبور على قبولها بالثمن الأول وكذا لو قال المشتري للقصاب أقطع لي بخمسة قروش لحماً من هذا الجانب من هذه الشاة فتقطع القصاب اللحم ووزنه وأعطاه أياً نعد البيع وليس للمشتري الاعتناء عن قبوله وأخذه
 * (مادة ١٧٦) * إذا تكرّر عقد البيع بتبديل الثمن أو ترديده أو تنقيصه يعتبر العقد الثاني فلو تباع رجلان ما لأ معلوماً بمائة قرش ثم بعد انعقاد البيع تباعا ذلك المال بدينار أو بمائة أو عشرة أو تسعين قرشاً يعتبر العقد الثاني
 (شرح) أي إذا سئى غير الثمن المسمى بالعقد الأول أوزد عليه أو نقص منه بتكرار المناولة ووجود الإيجاب والقبول من الطرفين فالعقد الثاني يسخم العقد الأول ويكون العقد الثاني معتبراً
 مثلاً لو تباع رجلان ما لأ معلوماً بمائة قرش ثم بعد انعقاد البيع تباعا ذلك المال لمرة واحدة أو مائة وعشرة أو تسعين قرشاً يعتبر العقد الثاني

الفصل الثاني

في بيان لزوم موافقة القبول للإيجاب

(شرح) أن هذا الفصل يبحث عن بيان الشرط الراجع في نفس العقد إلى انعقاد البيع وهو عبارة عن موافقة القبول للإيجاب

(مادة ١٧٧) إذا أوجب أحد العاقدين بيع شيء بشيء يانزم لصحة العقد قبول العاقد الآخر على الوجه المطابق للإيجاب

(شرح) أي إذا أوجب أحد العاقدين بيع نوع ومقدار من ما جنس ونوع ومقدار مال ما لزم على العاقد الآخر القبول بذلك أي أنه يكون مختاراً أن شاء قبل ولا فلا

مجلة وليس له تبعض الثمن او المثلث وتفرقةها
(شرح) كإثابة لأصلاحه له بتبديل او تغيير الثمن او المثلث

مجلة فلو قال البائع للمشتري بعثك هذا الثوب بمائة قرش مثلاً فاذا قبل المشتري
البيع على الوجه المشروع اخذ اثوب جميعه بمائة القرش وليس له ان يقبل جميعه او
نصفه بخمسين قرشاً

(شرح) اي انه حينئذ يكون مخيراً وكذا لو قال البائع بعثك هذا الثوب بلبنة عمالية فان قبل المشتري
بذلك الوجه وحسب عليه ان ياخذ بلبنة عمالية عين فلا يحق له حينئذ ان ياخذ بمائة قرش عمه بخمسة كما انه
لا يحق له ان يطلب عوضاً عن ذلك الثوب ثوباً اخر من نوع مختلف موحود عند البائع

مجلة وكذا لو قال له بعثك هذين الفرسين بثلاثة الاف قرش وقبل المشتري
ياخذ الفرسين بثلاثة الاف فليس له ان ياخذ احدهما بالغ وخصمياً

(شرح) لان المشتري لا يكون مخيراً بتريق المجموع الذي صار الايجاب به بصفة واحدة والحاصل ان ما
يجب التدقيق به في هذا الباب هو امر وجوب تفرق الصفة الواحدة او عدمه بالتبطل ولذلك ذكر الصور
التي توجب تفرق الصفة على الوجه الاتي فاذا كان الموجب اي الشخص الذي اوجب عند البيع واحداً
والقابل اعني الشخص القابل البيع متعدداً فقول واحد فقط هو موجب لتفرق الصفة وان ذلك لا يعقد
البيع وبالصورة المتعكسة اعني اذا كان الموجب متعدداً والقابل واحداً فقبول البيع بما يخص حصه واحد فقط
هو موجب ايضاً لتفرق الصفة وان ذلك لا يعقد البيع واذا كان الموجب والقابل كلاهما شخصاً واحداً فقبول
بعض المبيع ببعض الثمن موجب لتفرق الصفة وان ذلك لا يعقد البيع

ولكن بالصورة الاخيرة اذا كان المبيع متعدداً وهو من المليات ونقسم الثمن عليه باعتبار الاجزاء
فاذا قبل القابل بعض المبيع بخصمه من الثمن ورضي الموجب بذلك بعد قبول القابل بهذا الحال ايجاباً
ورضا الموجب يعد قبولاً ويعتقد البيع بينهما بذلك المقدار

مثلاً اذا قال البائع بعثك هذه الكيلات الخمس من الثمن بمائة قرش فان شاء المشتري اخذ المجموع
بمائة قرش وان لم يشأ فلا يحق له تفرق الصفة واخذ كمية واحدة بمائة قرش ولكن اذا قال المشتري
لدى ايجاب البائع على الوجه المهرق قلت الكيلة الواحدة بمائة قرش وقال البائع كذلك قد اعطيت فيكون
قول المشتري حينئذ "اخذت بمائة قرش" هو ايجاب وقول البائع اعطيت هو قبول فيعتقد بينهما بيع جسد
على كيلة واحدة فقط ولكن اذا كان المبيع متعدداً ومن التجهيزات وان يقسم عليه باعتبار اربعة واحكامه قد
ذكرت منصلة في ما دقي ١٧٩ و ١٨٠ من المجلة

* (مادة ١٧٨) * تكفي موافقة القبول للإيجاب ضمناً فلو قال البائع للمشتري بعنك هذا المال بالف قرش وقال المشتري بعثته منك بالف وخمسة قرش انعقد البيع على الألف لأنه لو قبل البائع هذه الزيادة في المجلس يلزم على المشتري حينئذ أن يعطيه خمسمية القرش التي زادها أيضاً وكذا لو قال المشتري للبائع اشتريت منك هذا المال بالف قرش فقال البائع بعته منك ستمائة قرش انعقد البيع وبارم تنزيل المائتين من الألف

* (مادة ١٧٩) * إذا أوجب أحد المتبايعين في أشياء متعددة بصفة واحدة سواء عين لكل منها ثمناً على حدة أم لا فلا آخران يقبل ويأخذ جميع المبيع بكل الثمن وليس له أن يقبل ويأخذ ما شاء منها بالثمن الذي عين له بتفريق الصفة مثلاً لو قال البائع بعث هذين الفرسين بثلاثة آلاف قرش هذا بالف وهذا بالفين أو قال كل واحد منهما بالف وخمسة قرش فالمشتري أن يأخذ الفرسين بثلاثة آلاف قرش وليس له أخذ أحدهما بالثمن الذي عين له وكذا لو قال البائع بعث هذه الاثواب الثلاثة كل واحد بمائة قرش وقال المشتري قبلت أحدها بمائة قرش أو اثنين منها بمائتي قرش لا انعقد البيع * (مادة ١٨٠) * لو ذكر أحد المتبايعين أشياء متعددة وبين لكل واحد ثمناً على حدة وجعل لكل على الأفراد إيجاباً وقبل الآخر بعضها بالثمن المسمى له انعقد البيع فيما قبله فقط مثلاً لو ذكر البائع أشياء متعددة وبين لكل منها ثمناً معيناً على حدة وكرر لفظ الإيجاب لكل واحد منها على الأفراد كان يقول بعث هذا بالف وبعت هذا بالفين فالمشتري حينئذ أن يقبل ويأخذ أيها شاء بالثمن الذي عين له

الفصل الثالث

في حق مجلس البيع

(شرح) أن هذا الفصل يبحث عن بيان شرط انعقاد البيع الراجح إلى مكان العقد وهو عبارة عن

حدوث الإيجاب والقبول حبة أو حكا في مجلس واحد وبناء عليه إذا أوجب أحد المتبايعين البيع لأجل شخص آخر غائب عن مجلس البيع وقبل ذلك الشخص الغائب في المجلس الذي سمع به كان البيع غير معتقد ولكن إذا قبل أحد الحاضرين بذلك المجلس الإيجابي البيع المذكور فصلاً لأجل ذلك الغائب بنعتد البيع حينئذ موقوفاً على إجازة الغائب المرقوم كذلك إذا صار الإيجاب بواسطة مكتوب أو رسول كان القول معتبراً إذا صار بالمجلس الذي وصل به خبر الإيجاب إلى المكتوب إليه أو المرسل إليه يعني إذا قبل بذلك المجلس بنعتد البيع والأفلا يعقد لأن وصول الكتاب من الغائب هو كالمخطاب من الحاضر وكما أن شرط القول من الحاضر أن يكون في مجلس الإيجاب فكذلك بشرط تحقق قبول الغائب أن يقع ويحصل بالمجلس الذي يصل به المكتوب إلى المكتوب إليه وإيجاب الرسول الآتي بصورة الرسالة هو كتابة عن إيجاب المرسل فكان المرسل أجرى بنفسه الإيجاب وهو حاضر

* (مادة ١٨١) * مجلس البيع هو الاجتماع الواقع لعقد البيع

* (مادة ١٨٢) * المتبايعان بالخيار بعد الإيجاب إلى آخر المجلس مثلاً لو أوجب أحد المتبايعين البيع في مجلس البيع بأن قال بعث هذا المال واشتريت ولم يقل الآخر على الفور اشتريت أو بعث بل قال ذلك متراجحاً قبل انتهاء المجلس بنعتد البيع وإن طالمت تلك المدة

* (مادة ١٨٣) * لو صدر من أحد العاقدین بعد الإيجاب وقبل القبول قول أو فعل يدل على الاعراض بطل الإيجاب ولا عبارة بالقبول الواقع بعد ذلك مثلاً لو قال أحد المتبايعين بعث واشتريت واشتغل الآخر قبل القبول بأمر آخر أو بكلام أحدي لاعتاق له بعقد البيع بطل الإيجاب ولا عبارة بالقبول الواقع بعده وإن قبل المضاض للمجلس

(شرح) كذلك إذا توفى بعد الإيجاب وقبل القول أحد المتبايعين أو هلك المبيع أو تغير بارد ياد أو شتان بطل الإيجاب ولا محل بعد ذلك للقول مثلاً إذا توفي أحد المتبايعين شجاء بعد الإيجاب بطل الإيجاب ولا محل للقول لأن خيار القبول لا ينتقل إلى الورث

* (مادة ١٨٤) * لو رجع أحد المتبايعين عن البيع بعد الإيجاب وقبل القبول بطل الإيجاب فلو قبل الآخر بعد ذلك في المجلس لا ينعقد البيع. مثلاً لو قال البائع بعث هذا المتاع بكذا وقبل أن يقول المشتري قبلت رجع البائع ثم قبل المشتري بعد ذلك لا ينعقد البيع.

* (مادة ١٨٥) * تكرار الإيجاب قبل القبول يبطل الأول ويعتبر فيه الإيجاب الثاني. فلو قال البائع للمشتري بعثك هذا الشيء بمائة قرش ثم بعد هذا الإيجاب قبل أن يقول المشتري قبلت رجع فقال بعثك أائة بمائة وعشرين قرشاً وقبل المشتري بثلثمائة قرشاً وبطل الإيجاب وينعقد البيع على مائة وعشرين قرشاً.

الفصل الرابع

في حق البيع بالشرط

* (مادة ١٨٦) * البيع بشرط يقتضيه العقد صحيح والشرط معتبر (شرح) أي من أوجب عند البيع واشترط بشرطاً يقتضيه العقد كان البيع صحيحاً والشرط غير فاسد مجتلاً. مثلاً لو باع بشرط أن يحبس المبيع إلى أن يقبض الثمن فهذا الشرط لا يضر في البيع بل هو بيان لمقتضى العقد.

(شرح) حتى لو لم يشترط البائع بعقد البيع الشرط المذكور فهو صحيح مادة ٢٧٨ من المجلة بحق البائع أن يحبس ويوقف المبيع في البيع بانتهال الحال أعني غير المؤجل إلى أن يؤدي المشتري الثمن تماماً. كذلك البيع بشرط تسليم البائع المبيع للمشتري وتسليم المشتري الثمن للبائع هو صحيح لأن تسليم البائع المبيع للمشتري والمشتري الثمن للبائع هو أمر لازم منسب للعقد. بالشرط ولذلك تكون البيع بالشرط المذكورة صحيحاً والمشروط معتبراً.

* (مادة ١٨٧) * البيع بشرط يؤيد العقد صحيح والشرط أيضاً معتبر. مثلاً لو باع بشرط أن يرهن المشتري عند البائع شيئاً معلوماً أو أن يكفل له بالثمن هذا الرجل صحيح البيع ويكون الشرط معتبراً.

(شرح) وعلى هذا الوجه اذا باع المشتري بشرط ان البائع يعطيه رهناً او كتيلاً لم يملك البيع ان يتعين
وعلم كل من الموهون والكتيل اما بالاشارة او بالتمسية والتوصيف وان يقل الكتل انكامة وهو حادروا
كان الكتل غائباً حين البيع وان قل افتراق المتبايعين في مجلس البيع وقيل الكفالة فكل من البيع والكفالة
صحيح ومعتبر

مجبة حتى انه اذا لم يف المشتري بالشرط فللبائع فسخ العقد لان هذا الشرط مؤيد
للتسليم الذي هو مقضى العقد

(شرح) اي اذا امتنع المشتري عن تسليم الرهن يقال له حينئذ انم عليك اعطاء الرهن او قيمته لسائغ
او دفع وتسليم الثمن واما فسخ البيع فاذا لم يقل المشتري احد هذه الامور الثلاثة ولم يفسخ البيع يجوز للبائع فسخه
وقد ذكرت توصيلات هذا البحث بالمادة الثالثة والعاشر فعليك بمراجعتها

* (مادة ١٨٨) * البيع بشرط متعارف يعني الشرط المرعي في عرف البلدة صحيح والشرط
معتبر مثلاً لو باع الفروقة على ان يخطط بها الظهارة او القفل على ان يسره في الباب او
الثوب على ان يرفعه يصح البيع ويلزم على البائع الوفاء بهذه الشروط

* (مادة ١٨٩) * البيع بشرط ليس فيه نفع لاحد العاقدين يصح والشرط لغو مثلاً
بيع الحبوب على ان لا يبيعه المشتري لآخر او على شرط ان يرسله في المرعي صحيح والشرط
لغو

الفصل الخامس

في اقالة البيع

* (مادة ١٩٠) * للعاقدين ان يتفایلا البيع برضاها بعد انعقاده

(شرح) اي رضا المتبايعين هو شرط في الاقالة لان الاقالة هي عبارة عن رفع وإزالة عقد تام لازم مقدم بين
المتعاقدين وبناء على ذلك لا تكون صحيحة ومعتبرة الا بتراضي الطرفين

وعلى الوجه الذي جرى به عند البيع بين المتعاقدين ترفع الاقالة ذلك البيع السابق يعني اي جس
ونوع ومقدار صارت تسميته تمكينا حين البيع انم استرداده بعينه بعد الاقالة بناء على ذلك اذا اشترط المتبايعان
في الاقالة تبدل الثمن الاول وتعبيره او خطه وتزيلة او تزديده يكون الشرط الموصوع شرطاً باطلاً وتكون

الاقالة صحيحة

مثلاً اذا باع شخص ماله لخص آخر وبعد ان سمع اياه قال له ان اقلت البيع اعطيتك كذا فروش
فمال البائع استنع الاقالة على اس المشتري بشرط بيعه المولاً ولا تلزم تأدية الزيادة المشروطة

(مادة ١٩١) الاقالة كالبيع تكون بالاجاب والقبول مثلاً لو قال احد العاقدين
اقلت البيع او فسخته وقال الاخر قبلت او قال احدهما للاخر اقلني البيع فقال الاخر قد
فعلت صحمت الاقالة وينسخ البيع

(شرح) اقول في الاقالة يكون حسب الوجه المحرراً بقاء بالقول او دلالة بالفعل اعني اذا اوجب احد
المتباينين وصدر من الآخر فعل يدل على القبول ثم يوافق الاقالة

مثلاً اذا باع شخص بئدرا معين من الثروش من خياط قطعة جوخ معدة لعل سراويل وسلمه اياها
ولو قل البائع خياط بعد قوله واستلامه تلك القطعة من الجوخ اني اقلت هذا البيع ففصل هذه القطعة
سراويل قطع المشتري بدون ان يتكلم كلمة واحدة شفاهية متعلقة بالقبول تلك القطعة من الجوخ وفصلها
سراويل كان قطعة اياها على هذا الوجه دليلاً على قبوله ويحدث اقالة البيع

(مادة ١٩٢) الاقالة بالتعاطي القائم مقام الاجاب والقبول صحيحة

(مادة ١٩٣) يلزم اتحاد المجلس في الاقالة كالبيع يعني انه يلزم ان يوجد القبول
في مجلس الاجاب واما اذا قال احد العاقدين اقلت البيع وقبل ان يتم الاخر انقض
المجلس او صدر من احدهما فعل او قول يدل على الاعراض ثم قبل الاخر لا يعتبر
قبوله ولا يفيد شيئاً حينئذ

(مادة ١٩٤) يلزم ان يكون المبيع قائماً وموجوداً في يد المشتري وقت الاقالة فلو
كان المبيع قد تلف لا تصح الاقالة

(شرح) اذا كان اسبق حجب الاقالة موجوداً بيد المشتري وهلك قبل رده وتسليمه للبائع فالاقالة
لا تكون صحيحة ولكن بقاء المتعاقدين ليس بشروط

بناء على ذلك اقالة الورثة بعد وفاة احد المتعاقدين صحيحة

من كان مالكا للبيع والشراء فهو مالك ايضا للاقالة

غير انه اذا اشترى المولى او الوصي او الصبي المذون شيء بائع من القبة الخفية او باع باكثر مما
وفاه ان البائع ما سراً معاً طاهراً لو وقف وانتم تكون الاقالة بعد ذلك غير صحيحة

مكرر لا يثبت البوكال بالاشراء الاقالة بدون ادن موكة اظهر الى مادني ١٢٩٣ و ١٥٠٥

«(مادة ١٩٥) * أو كان بعض المبيع قد تلف صحت الاقالة في الباقي مثلاً لو باع
أرضه التي ملكها مع الررع وبعد أن حصد المشتري الررع نقايلاً البيع صحت الاقالة بينه
حتى الأرض بقدر حصتها من الثمن المسمى

«(مادة ١٩٦) * هلاك أحد أي ثلثه لا يكون مانعاً من صحة الاقالة

(شرح) لأنه بحسب مطلق المادة ١٦٤ من اللجنة اقالة هي عبارة عن رفع مازالة عند البيع ومن ثم
ينتفي قيام عقد البيع قبلها وقيام البيع هو بالمبيع لا بالثمن

الباب الثاني

في بيان المسائل المتعلقة بالمبيع وينقسم الى أربعة فصول

الفصل الأول

في حق شروط المبيع وأوصافه

«(مادة ١٧٩) * يلزم أن يكون المبيع موجوداً

«(مادة ١٩٨) * يلزم أن يكون المبيع مقدور التسليم

«(مادة ١٩٩) * يلزم أن يكون المبيع مالاً متقوماً

(شرح) أن هذه المواد الثلاثة هي مية شروط انعقاد البيع الراجعة الى المعتقد عليه فيلزم أن يكون المعتقد
عليه يعني المبيع موجوداً ومقدور التسليم ومالاً متقوماً حيث البيع بناءً عليه بيع المعلوم والغير المقدور التسليم
والمال الغير المتقوم هو باطل انظر الى مواد ٢٠٥ و ٢٠٨ و ٢٠٩ و ٢١٠ و ٢١١

كذلك يشترط في المبيع أن يكون ماوكان حين البيع بناءً على ذلك إذا باع شخص لآخر السات اعلبي
السات في أرض قبل أن يجره فلا بعند البيع انظر الى مادتي ٢٤٩ و ٢٥٢

«(مادة ٢٠٠) * يلزم أن يكون المبيع معلوماً عند المشتري

(شرح) يعني يشترط لصحة البيع أن يكون المبيع معلوماً لدى المشتري انظر الى مادة ٢١٢

«(مادة ٢٠١) * يصير المبيع معلوماً ببيان أحواله وصفاته التي تميزه عن غيره مثلاً
لو باع كذا مدناً من الخنطة الحورانية أو باع أرضاً مع بيان حدودها صار المبيع معلوماً

وصح البيع

(شرح) بناءً عليه إذا كان المبيع من المفدرات لم يبان جنسه ونوعه ووصفه مع كونه ومقداره وإذا كان غناراً وجب ذكر حدوده وبنائها

— استطراد —

يشترط رضا العاقدين في البيع وبناءً عليه لا يكون البيع والشراء الواقع بالاكراه المعبر صحيحاً بطل مادة ١٠٠٦ فقط إذا سلم البائع بعد بيعه كرهاً ذلك المبيع طوعاً بعد زوال الاكراه الى المشتري وهذا نسله ممة يكون البيع تاماً وائماً كذلك يشترط في البيع وجود المصلحة بناءً على ذلك لا يكون البيع الحالي من البيع صحيحاً مثلاً إذا باع احد اصحاب الحصص بغير مشترك حصته الشائعة بذلك الغنار من اخر بمقابلة حصته الشائعة المتساوية سهاً وحصّة لا يكون ذلك البيع صحيحاً

* (مادة ٢٠٢) * إذا كان المبيع حاضراً في مجلس البيع تكفي الإشارة الى عينه مثلاً لو قال البائع للمشتري بعثك هذا الحيوان وقال المشتري اشترته وهو براءه صح البيع * (مادة ٢٠٣) * يكفي كون المبيع معلوماً عند المشتري فلا حاجة الى وصفه وتعيينه بوجه آخر

* (مادة ٢٠٤) * المبيع يتعين بتعيينه في العقد مثلاً لو قال البائع بعثك هذه السلعة وأشار الى سلعة موجودة في المجلس وقبل المشتري لم يزم على البائع تسليم تلك السلعة بعينها وليس له ان يعطي سلعة غيرها من جنسها

الفصل الثاني

في ما يجوز بيعه وما لا يجوز

- * (مادة ٢٠٥) * بيع المعلوم باطل فيبطل بيع ثمرة لم تبرز اصلاً
- * (مادة ٢٠٦) * الثمرة التي برزت جميعها يصح بيعها وفي على شجرها سواء كانت صالحة للاكل او لا
- * (مادة ٢٠٧) * ما تلاحق افرادُه يعني ان ما لا يبرز دفعة واحدة بل شيئاً بعد شيء كالنواكه والازهار والورق والخضراوات اذا كان برز بعضها يصح بيع ما سيبرز مع ما برز تبعاً له بصفة واحدة

* (مادة ٢٠٨) * اذا باع شيئاً وبين جنسه فظهر المبيع من غير ذلك الجنس بطل

البيع فلو باع زجاجاً على انه الماس بطل البيع

* (مادة ٢٠٩) * بيع ما هو غير مقدور التسليم باطل كبيع سفينة غرقت لا يمكن

اخراجها من البحر او حيوان نادٍ لا يمكن مسكه وتسليمه

* (مادة ٢١٠) * بيع ما لا يبعد مالا بين الناس والشراء به باطل مثلاً او باع جيفة

او آدمياً حراً او اشترى بها مالا فالبيع والشراء باطلان

* (مادة ٢١١) * بيع غير المتقوم من المال باطل

(شرح) مثلاً بيع السمك الموجود بالبحر قبل احراره بالصيد باطل

* (مادة ٢١٢) * الشراء بغير المتقوم من المال فاسد

شرح ان كون البيع باطلاً باحدى هاتين المادتين وفاسداً بالآخرى هو مبني على الاصل الذي بين فيه

المادة ١٥١

* (مادة ٢١٣) * بيع المجهول فاسد - فلو قال البائع المشتري بعثك جميع الاشياء التي

هي ملكي بمقتار كذا من الفروش وقال المشتري اشتريتها وهو جاهل معرفة تلك الاشياء

فالبيع فاسد

(شرح) لكن اذا كان المشتري يعرف تلك الاشياء فالبيع صحيح فقط بيع المجهول استحقاقاً بخيار التعيين

اعني بيع احد الشيئين او احد الاشياء الثلاثة التي لم يصر تعيينها هو صحيح انظر الى المادة ٢١٦ لان الجهالة

حتمية لا تؤدي الى النزاع بسبب خيار التعيين

* (مادة ٢١٤) * بيع حصة شائعة معلومة كالثلث والنصف والعشرون عقار مملوك

قبل الافراز صحيح

* (مادة ٢١٥) * يصح بيع الحصة المعلومة الشائعة بدون اذن الشريك

* (مادة ٢١٦) * يصح بيع حق المرور وحق الشرب وحق المسيل تبعاً للأرض والماء

تبعاً لقنونه

الفصل الثالث

في بيان المسائل المتعلقة بكيفية بيع المبيع

* (مادة ٢١٧) * كما يصح بيع المكيلات والموزونات والعدديات والمذروعات كيلاً ووزناً وعدداً وذرعاً يصح بيعها جزئاً مثلاً لو باع صبرة حنطة او كوم تبين او اجر او حمل قاش جزئاً صح البيع

* (مادة ٢١٨) * لو باع حنطة على ان يكيلها بكيل معين او يوزنها بميزان معين صح البيع وان لم يعلم مقدار المكيل وثقل الحجر .

* (مادة ٢١٩) * كل ما جاز بيعه منفرداً جاز استثنائه من المبيع مثلاً لو باع ثرة شجرة واستثنى منها كذا رطلاً على انه له صح البيع

* (مادة ٢٢٠) * بيع العدودات صفقة واحدة مع بيان ثمن كل فرد وقسم منها صحيح مثلاً لو باع صبرة حنطة او وسقة سفينة من حطب او قطع غنم او قطعة من جوخ على ان كل كيل من الحنطة او قنطار من الحطب او راس من الغنم او ذراع من الجوخ بكذا صح البيع

* (مادة ٢٢١) * كما يصح بيع العقار المحدود بالذراع والجريب (الدونم) يصح بيعه بتعيين حدوده ايضاً

* (مادة ١٢٢) * غير انه يعتبر القدر الذي يقع عليه عقد البيع لا غيره

* (مادة ٢٢٣) * المكيلات والعدديات المتعارفة والموزونات التي ليس في بعضها صدد ذابح منها جملة مع ان قدرها صح البيع سواء سمي ثمنها فقط او بين وفصل لكل كل او فرد او رطل منها فمن على حدة اذ اذ وجد عند التسليم ثماً لزم البيع واذا ظهر ناتجاً كن المشتري خيراً ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ المقتدر الموجود بمقتضاه من الثمن واذا ظهر زائداً فالزيادة للبائع مثلاً لو باع صبرة حنطة على انها خمسون كيلة او على

انها خمسون كيلة كل كيلة بعشرة قروش بخمسة مائة قرش فاذا ظهرت وقت التسليم خمسين كيلة لم البيع وان ظهرت خمسة واربعين كيلة فالمشتري مخير ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ الخمسة واربعين كيلة باربع مائة وخمسين قرشاً وان ظهرت خمسة وخمسين كيلة فالخمس الكيلات الراكدة للبائع وكذا لو باع سنفط يبيض على انه مائة بيضة او على انه مائة بيضة كل بيضة بنصف قرش بخمسين قرشاً فان ظهرت عند التسليم تسعين بيضة فالمشتري مخير ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ تسعين بيضة بخمسة واربعين قرشاً واذا ظهرت مائة وعشرة بيضات فالعشرة الراكدة للبائع وكذلك لو باع زق سم على انه مائة رطل يكون الحكم على الوجه المشرح

«(مادة ٢٢٤)» لو باع مجموعاً من الموزونات التي في تبعضها ضروريين قدره وذكر ثمن المجموع فقط وحين وزنه وتسليمه ظهر نقصاً عن القدر الذي بينه فالمشتري مخير ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ القدر الموجود بجميع الثمن المسمى وان ظهر زائداً عن القدر الذي بينه فالريادة للمشتري ولا خيار للبائع مثلاً لو باع فص الماس على انه خمسة قراريط بعشرين الف قرش فاذا ظهر اربعة قراريط ونصفاً كان المشتري مخيراً ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ النصف بعشرين الف قرش واذا ظهر خمسة قراريط ونصفاً اخذه المشتري بعشرين الف قرش ولا خيار للبائع في هذه الصورة

«(مادة ٢٢٥)» اذا باع مجموع من الموزونات التي في تبعضها ضرر مع بيان مقدارها وبيان اثنان اقسامه واجزائه وتصيلها فاذا ظهر وقت التسليم زائداً او ناقصاً عن القدر الذي بينه فالمشتري مخير ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ ذلك المجموع بحساب الثمن الذي بينه وفصله لاجزائه واقسامه مثلاً لو باع مقيلاً من النحاس على انه خمسة ارطال كل رطل باربعين قرشاً فظهر المقيلاً اربعة ارطال ونصفاً او خمسة ارطال ونصفاً فالمشتري مخير في الصورتين ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ المقيلاً بمائة وثمانين قرشاً

ان كان اربعة ارطال ونصفاً وبمائتين وعشرين قرشاً ان كان خمسة ارطال ونصفاً
 * (مادة ٢٢٦) اذا بيع مجموع من المذروعات سواء كان من الاراضي او من الامتعة
 وسائر الاشياء وبين مقداره وحجمه ثمنه فقط او فصل اثمان اذرع في هاتين الصورتين
 يجري الحكم على مقتضى حكم الموزونات التي في تبعيضها ضرر واما الامتعة والاشياء التي
 ليس في تبعيضها ضرر كالجوخ والكرناس فالحكم فيها كالحكم في المكيلات مثلاً لو بيعت
 عرصة على انها مائة ذراع بالف قرش فظهر انها خمسة وتسعون ذراعاً فالمشتري محبر
 ان شاء تركها وان شاء اخذ تلك العرصة بالف قرش واذا ظهرت زائدة اخذها المشتري
 ايضاً بالف قرش فقط وكذا لو بيع ثوب قماش على انه يكفي قباء وانه ثمانية اذرع باربعاية
 قرش فظهر سبعة اذرع خیر المشتري ان شاء تركه وان شاء اخذ ذلك الثوب باربعاية
 قرش وان ظهر تسعة اذرع اخذ المشتري بتمامه باربعاية قرش ايضاً كذلك لو بيعت
 عرصة على انها مائة ذراع كل ذراع بعشرة قروش فظهرت خمسة وتسعين ذراعاً او مئة
 وخمسة اذرع خیر المشتري ان شاء تركها وان شاء اخذها اذا كانت خمسة وتسعين ذراعاً
 بتسعمائة وخمسين واذا كانت مائة وخمسة اذرع بالف وخمسين قرشاً وكذا اذا بيع ثوب
 قماش على انه يكفي لعمل قباء وانه ثمانية اذرع كل ذراع بخمسين قرشاً فاذا ظهر تسعة
 اذرع او سبعة كان المشتري محبراً ان شاء ترك الثوب وان شاء اخذه اذا كان تسعة اذرع
 باربعاية وخمسين وان كان سبعة اذرع بثلاثمائة وخمسين قرشاً واما لو بيع ثوب جوخ
 على انه مائة وخمسون ذراعاً بسبعة الاف وخمسمائة قرش وان كل ذراع منه بخمسين
 قرشاً فاذا ظهر مائة واربعين ذراعاً خیر المشتري ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ المائة
 واربعين ذراعاً بسبعة الاف قرش فقط واذا ظهر زائداً عن المائة وخمسين ذراعاً كانت
 الزيادة للبائع

* (مادة ٢٢٧) اذا بيع مجموع من العدديات المتفاوتة وبين مقدار من ذلك المجموع

فقط فان ظهر عند التسليم تاماً صح البيع ولزم وان ظهر ناقصاً او زائداً كان البيع في
 صورتين فاسداً . مثلاً اذا بيع قطع غنم على انه خمسون رأساً بالف وخمسمائة قرش
 فاذا ظهر عند التسليم خمسة واربعين رأساً او خمسة وخمسين فالبيع فاسد
 * (٢٢٨) * اذا بيع مجموع من العدديات المتفاوتة وبين مقداره وانه ان أحاده وافراده
 فاذا ظهر عند التسليم تاماً لزم البيع واذا ظهر ناقصاً كان المشتري مخيراً ان شاء ترك وان
 شاء اخذ ذلك القدر بحصته من الثمن المسمى واذا ظهر زائداً كان البيع فاسداً مثلاً لو بيع
 قطع غنم على ان خمسون شاة كل شاة بخمسين قرشاً فاذا ظهر ذلك انقطع خمسة
 واربعين شاة خير المشتري ان شاء ترك وان شاء اخذ الخمسة واربعين شاة بالعين
 ومائتين وخمسين قرشاً واذا ظهر خمسة وخمسين رأساً كان البيع فاسداً
 * (مادة ٢٢٩) * في الصور التي يخير فيها المشتري من المواد السابقة اذا قبض المشتري
 المبيع مع علمه انه ناقص لا يخير في الفسخ بعد القبض

الفصل الرابع

في بيان ما يدخل في البيع بدون ذكر صريح وما لا يدخل
 * (مادة ٢٣٠) * كل ما جرى عرف البلدة على انه من مشتملات المبيع يدخل في البيع
 من دون ذكر مثلاً في بيع الدار يدخل المطبخ والكيلار وفي بيع حديقة زيتون تدخل
 شجار الزيتون من غير ذكر لان المطبخ والكيلار من مشتملات الدار وحديقة الزيتون
 تطلق على ارض تحوي على اشجار الزيتون فلا يقال لارض خالية حديقة زيتون
 * (مادة ٢٣١) * ما كان في حكم جزء من المبيع اي ما لا يقبل الانفكاك عن المبيع نظراً
 لغرض الاشتراء يدخل في البيع بدون ذكر مثلاً اذا بيع قمل دخل مفتاحه واذا اشتريت
 بكرة حلوب لاجل اللبن يدخل فلوها الرضيع في البيع بدون ذكر
 * (مادة ٢٣٢) * توابع المبيع المتصلة المستقرة تدخل في البيع تبعاً بدون ذكر مثلاً

إذا بيعت دار دخل في البيع الأقال المسرة والدواليب أي الخزن المستقرة والدفوف
 المسرة المعلقة توضع فرش وبستان الذي هو داخل حدود الدار والطرق الموصلة إلى
 الطريق العام أو الداخلة التي لا تنفذ وفي بيع العرصة تدخل الأشجار المغروسة على أن
 تستقر لأن جميع المذكورات لا تنصل عن المبيع فتدخل في البيع بدون ذكر ولا تصریح
 * (مادة ٢٢٣) * ما لا يكون من مشتقات المبيع ولا هو من نواحيه المتصلة المستقرة أو
 لم يكن في حكم جزء من المبيع أو لم تجر العادة والعرف ببيعها معه لا يدخل في البيع ما لم
 يذكر وقت البيع أما ما جرت عادة البلدة والعرف ببيعها تبعاً للمبيع فيدخل في البيع من
 غير ذكر مثلاً الأشياء الغير المستقرة التي توضع لأن تستعمل وتنقل من محل إلى آخر
 كالصندوق والكرسي والنجف المنفصلات لا تدخل في بيع الدار بلا ذكر وكذا الأحواض
 لليون والأزهار المنفصلة والأشجار الصغيرة المغروسة على أن تنقل إلى محل آخر وهي
 المسماة في عرفنا ما لنصب لا تدخل في بيع البساتين بدون ذكر كما لا يدخل الزرع في بيع
 الأراضي والثمر في بيع الأشجار ما لم تذكر صريحاً حين البيع لكن لحام دابة الركوب وخطام
 البعير وأمثال ذلك فيما كان العرف والعادة فيها أن تباع تبعاً فهذه تدخل في البيع
 بدون ذكر

* (مادة ٢٢٤) * ما دخل في البيع تبعاً لاحصة له من الثمن مثلاً أو سرق خطام البعير
 المتباع قبل انقبض لا يلزم في مقابلته تنزيل شيء من الثمن المسمى
 * (مادة ٢٢٥) * الأشياء التي تشملها الألفاظ العمومية التي تزداد في صبغة العقد وقت
 البيع تدخل في البيع مثلاً لو قال البائع بعثك هذه الدار بجميع حقوقها دخل في البيع
 حق المرور وحق الشرب وحق المسيل

* (مادة ٢٢٦) * الزيادة الحاصلة في المبيع بعد العقد وقبل القبض كالثمرة وأشباهها
 هي للمشتري مثلاً إذا بيع بستان ثم قبل انقبض حصل فيه زيادة كالثمر والخضراوات

تكون تلك الزيادة للمشتري وكذا لو ولدت الدابة المبيعة قبل القبض كان الولد للمشتري

الباب الثالث

في بيان المسائل المتعلقة بالثمن وفيه فصلان

الفصل الاول

في بيان المسائل المترتبة على اوصاف الثمن واحواله

* (مادة ٢٣٧) * تسمية الثمن حين البيع لازمة فلو باع بدون تسمية ثمن كان البيع فاسداً

* (مادة ٢٣٨) * يلزم ان يكون الثمن معلوماً

(شرح) يعني يشترط لصحة البيع ان يكون الثمن معلوماً وكيفية العلم به مذكورة على التفصيل عن المجبة

* (مادة ٢٣٩) * اذا كان الثمن حاضراً فالعلم به يحصل بمشاهدته والاشارة اليه واذا

كان غائباً يحصل ببيان مقداره ووصفه

* (مادة ٢٤٠) * البلد الذي يتعدد فيه نوع الدينار المتداول اذا بيع فيه شيء بكذا

ديناراً ولم يبين نوع الدينار يكون البيع فاسداً والدرهم كالدنانير في هذا الحكم

* (مادة ٢٤١) * اذا جرى البيع على قدر معلوم من الفروخ كان للمشتري ان يؤدي

اثنان من اي نوع شاء من النقود الرائجة غير المنوع تداولها وليس للبائع ان يطلب نوعاً

مختصاً منها

* (مادة ٢٤٢) * اذا بين وصف الثمن وقت البيع لزم على المشتري ان يؤدي الثمن من

نوع النقود التي وصفها مثلاً لو عقد البيع على ذهب مجيدي او انكليزي او فرنساوي او

ريال مجيدي او عمودي لزم على المشتري ان يؤدي اثنان من النوع الذي وصفه وبينه

من هذه الانواع

* (مادة ٢٤٣) * لا يتعين الثمن بالتعيين في العقد مثلاً لو ارى المشتري البائع ذهباً

مجيدياً في يده ثم اشترى بذلك الذهب شيئاً لا يجبر على اداء ذلك الذهب بعينه بل له

ان يعطي البائع ذهباً مجيداً من ذلك النوع غير الذي اراده اياه

(شرح) فقط يتعين الثمن في الصرف بالتعيين في العقد اذا كان الثمن او احدهما موصوفاً . مثلاً اذا تناول البائع والمشتري واعقد البيع بينهما على دواة فضية على معلوم معروف بجهر البائع بعد انعقاد البيع على اعطاء تلك الدواة بعينها ولا يقدر ان يعطي دواة اخرى فضية مساوية لها بالوزن والدرهم وموصوفة على طريق اخر

(مادة ٢٤٤) القود التي لها اجزاء اذا جرى العقد على نوع منها كان للمشتري ان يعطي الثمن من اجزاء ذلك النوع لكن يتبع في هذا الامر عرف البلدة والعادة التجارية مثلاً لو عقد البيع على ريال مجيدي كان للمشتري ان يعطي من اجزائه النصف والربع ولكن نظراً للعرف التجاري الان في دار الخلافة اسلامبول ليس للمشتري ان يعطي بدل الريال المجيدي من اجزائه الصغيرة العشر ونصفه

الفصل الثاني

في بيان المسائل المتعلقة بالبيع بالنسيئة والتأجيل

(مادة ٢٤٥) البيع مع تأجيل الثمن وتقسيمه صحيح

(شرح) وعلى هذا الوجه اذا توفي البائع بعد انعقاد البيع من مؤجل او مقدماً قبل حلول الاجل والتقسيم يبقى الامر على حاله واي انه لا يلزم نأية الثمن حالاً او دفعة واحدة

ولكن اذا توفي المشتري مبدئاً ذلك الثمن من تركه حالاً او دفعة واحدة دونه بوعاء المشتري يتعلق الدين الذي يذم على التركة وحيث ان التركة هي من الاعيان لا نقل التأجيل والتقسيم

(مادة ٢٤٦) يارم ان تكون المدة معلومة في البيع بالتأجيل والتقسيم

(شرح) يعني انه يستلزم في صحة البيع المعقود تأجيل وتقسيم الثمن ان تكون المدة معلومة ومعينة وبناء على ذلك يكون البيع صحيحاً اذا كانت المدة معلومة ومعينة وفسداً اذا لم تكن اظهر ما في ٢٤٧ و ٢٤٨

(مادة ٢٤٧) اذا عقد البيع على تأجيل الثمن الى كذا يوماً او شهراً او سنة او الى وقت معلوم عند العاقدين كيوم قاسم او التوروز صح البيع

(١) القاسم هو اليوم السادس والعشرون من شهر تشرين الاول والتوروز هو اليوم التاسع من شهر مارت (ادار)

- * (مادة ٢٤٨) * تأجيل الثمن الى مدة غير معينة كما طار الساء يفسد البيع
- * (مادة ٢٤٩) * اذا باع نسيئة بدون بيان مدة تنصرف الى شهر واحد فقط
- * (مادة ٢٥٠) * تعتبر ابتداء مدة الاجل والقسط المذكورين في عقد البيع من وقت تسليم المبيع مثلاً لو بيع متاع على ان ثمنه مؤجل الى سنة فحبسه البائع عنده سنة ثم سلمه للمشتري اعتبر اول السنة التي في الاجل من يوم التسليم فليس للبائع حينئذ ان يطالبه بالثمن الى مضي سنة من وقت التسليم وستين من حين العقد
- * (مادة ٢٥١) * البيع المطلق يتعقد محلاً اما اجرا العرف في محل على ان يكون البيع المطابق مؤجلاً او مقسطاً باجل معلوم ينصرف البيع المطلق الى ذلك الاجل مثلاً لو اشترى رجل من السوق شيئاً بدون ان يذكر تعجيل الثمن ولا تأجيله لزم عليه اداء الثمن في الحال اما اذا كان جرى العرف والعادة في ذلك المحل باعطاء جميع الثمن او بعضه معين منه بعد اسبوع او شهر لزم اتباع العادة والعرف في ذلك

الباب الرابع

في بيان المسائل المتعلقة بالتصرف في الثمن والمثل بعد العقد ويشتمل على فصلين

الفصل الاول

في بيان حق تصرف البائع الثمن بالمشتري بالمبيع بعد العقد وقبل النص

- * (مادة ٢٥٢) * البائع له ان يتصرف بثمن المبيع قبل القبض مثلاً لو باع ماله من اخبر بثمن معلوم كان له ان يحيل بثمنه دائمة

(انرجح) اي اذا كان ثمن المبيع من المليات وغيره حاضراً متعياً بالانتارة كان تصرف البائع بنوع الثمن اساريه هكذا قبل النص بالبائع وبيعة الوصية وما شابهه جائزاً مثلاً اذا باع شخص غناره وسلمه مقالة كذا اكرات مع شخص المشتري وفي حاضره خمس وسارايها حق البائع قبل النص ان سعى او يهب او يوصي بكيالات القمع المذكورة التي في ثمن المبيع لشخص اخر

ولكن اذا كان ثمن المبيع ديناً ثبات بالمدة حتى لساعة قبل النص ان يمتد الثمن الذي هو على النوع

المذكور للمشتري وهو الذي عليه الدين مقابل لعض أو بلا عوض اما لا يجوز تملكه اياه لخص خلاف الذي عليه الدين

مثلاً اذا باع شخص لآخر عقاره الملك وسلمه اياه مقابلته لكذا قروش او لكذا كيلات فبيع غير حاصره ولا مشار اليها بالمجلس يجوز ويسوع لسائق ان يشتري قبل انقض من المشتري مالا مقابلته لتدارك قروش التي له بذمتو من جهة ثمن المبيع وان بيعه او بيهه كذا كيلات من القبح الذي له بذمتو من الجهة المذكورة ولكنه لا يندران يشتري من شخص اخر مالا مقابلته لكذا قروش له بذمة المشتري من جهة الدين المذكور ولا يجوز له ايضا ان يبيع كذا كيلات من القبح التي له ذمة المشتري من الجهة المذكورة من شخص اخر ولكن اذا وهب البائع الدين الذي له بذمة المشتري اي ثمن المبيع لشخص اخر و وكل الموهوب له بنفس الدين المذكور من المشتري او اوصى بذلك الدين الذي لشخص اخر او حوّل به ذاته بحواله مقيده يكون ذلك صحيحاً

— استطراد —

ان الدور التي هي بصير قيمة القرض والمعصوب والمستهلك تكون محكم ثمن المبيع الثابت بالذمة يعني يسوع لتدائن تملك الدين المذكور من الذمة عليه دين سواء كان عوض او بلا عوض ولكن لا يجوز له تملك ذلك من غير المدبون غير اياه اذا وهب الدين بحسب الوجه المشروح سابقاً الدين الذي له بذمة المدبون من شخص اخر و وكل الموهوب له بالقبض او حوّل الدائن المذكور بهذا الدين بحواله مقيده مقابلته لدينه او اوصى به لآخر يكون ذلك صحيحاً

(مادة ٢٥٣) للمشتري ان يبيع المبيع لآخر قبل قبضه ان كان عقاراً

(شرح) ان المراد من القبض هذه المادة هو القبض اواقع مادن البائع لان قبض المشتري المبيع قبل نادية الثمن وبدون اذن البائع غير معتبر (اطر الى مادة ٢٧٧) ونصرف المشتري بالمبيع بعد قبضه على هذا الوجه هو مساو حكماً لتصرفه قبل قبضه اياه كذلك تصرف المشتري قبل القبض بالعقار الذي اشتراه كاعارته وهتبه ورهبه وما شابه ذلك هو صحيح اطر الى مادة ٨٤٥

واكر اذا كان ثمن المبيع نقداً ولم يؤدّه البائع الى المشتري تماماً وكانت تصرفاته المذكورة اعلاه بدون اذن البائع فيجب لكي تكون هذه التصرفات نافذة ولازمة حتى البائع اما نادية ثمن المبيع تماماً الى البائع واما اجازة البائع بها

مثلاً اذا اشترى شخص من مجهول عقاراً ما وباعه من اخر قبل قبضه اياه كان بيعه صحيحاً ولكن اذا لم يكن المشتري ادّى ثمن ذلك المبيع تماماً الى البائع او اذا لم يكن البيع المذكور جرى مادن البائع الاول فماد البيع الثاني المذكور ولزومه حتى البائع الاول يكون كل منهما موقوفه اما على نادية ثمن المبيع تماماً الى البائع

الاول واما على اجازة البائع المذكور ذلك البيع وعلى هذه الصورة اذا ادى المشتري الاول الى بائع ثمن البيع
تماماً او اجاز بائع البيع الثاني يكون البيع الثاني نافذاً مجتوياً اي يحق البائع الاول
ولكن اذا لم يؤد المشتري الى بائع ثمن المبيع تماماً وبائعه لم يجر البيع الثاني حق له اي للبائع الاول ان
ينسخ المبيع المذكور لانه بحسب منطوق المادة ٢٨٧ يحق للبائع في البيع بائع الحال اعيار المأجل ان يحبس
المبيع الى ان يؤدى المشتري جميع الثمن

واما التبدل الذي ذكر في متن الجلفهوه لعلته (لاخر) فاما ذكر اعتباراً من بيع المشتري قبل القبض العتار
الذي اشتراه من بائع لان بيع المشتري من البائع العتار الذي اشتراه قبل القبض هو بيع غير صحيح واذا وهب
المشتري قبل القبض من بائعه العتار الذي اشتراه منه وقيل المانع هذه الهبة تكون الهبة المذكورة على هذا الحال
كناية او مجازاً عن الافاقلة ويتنقض البيع الذي جرى بينها .

محنة وان كان منقولا فلا

(شرح) كذلك لا يقدر المشتري قبل القبض ان يوجر المبيع المنقول من اخر وخلاصة الكلام ان
تصرف المشتري قبل القبض بالمبيع المنقول لا يكون صحيحاً بالتصرفات التي لا يشترط بها القبض كالبيع
والاجارة انما يكون صحيحاً بالتصرفات التي تم القبض كالهبة والرمز ولكن تمام التصرفات المذكورة لا يحصل
الا بالقبض

مثلاً اذا باع مشتري الحصان الذي اشتراه من شخص لشخص اخر قبل القبض فبعضه ليس صحيحاً ولكن
اذا وهبه لآخر كانت هبته صحيحة انما تمامها موقوف على قبض الموهوب له ذلك الحصان الموهوب اي انه اذا
سلط المشتري بعد الهبة الموهوب له ان ينقص من النافع ذلك الحصان الموهوب فبعضه كانت الهبة تامة لان
الموهوب له بالقبض ناسب عن الواهب واصيل عن موهبه فقصد يتم المتصوداي الهبة وان التصرفات التي
في تامة قبل القبض كالبيع لا يوجب بها قص شخص اخر كقبض المشتري الثاني مثلاً عن قبض المشتري
الاول

ان بيع المشتري قبل القبض المبيع المنقول من بائعه هو بمنزلة بيعه اياه من شخص اخر اي ان البيع
الثاني لا يكون صحيحاً وسبق حينئذ البيع الذي جرى بينهما اولاً على حاله
واذا وهب المشتري من بائعه المبيع المنقول قبل القبض وقبل المانع هبة المشتري تكون الهبة المذكورة
كناية عن الافاقلة ويتنقض البيع الذي جرى بينهما انظر الى مادة ٦١ من المجلة ولكن اذا البائع لم يقبل هبة
المشتري تكون الهبة باطلة ويبقى البيع الذي جرى بينهما على حاله

الفصل الثاني

في بيان التزهد والتفريط في الثمن والبيع بعد العقد

* (مادة ٢٥٤) * للبائع ان يزيد مقدار المبيع بعد العقد فالمشتري اذا قبل في مجلس الزيادة كان له حق المطالبة بتلك الزيادة ولا تقيد ندامة المشتري واما اذا لم يقبل في مجلس الزيادة وقبل بعده فلا عبرة بقبوله مثلاً لو اشترى عشرين بطيخة بعشرين قرشاً ثم بعد العقد قال البائع اعطيك خمسة اخرى ايضاً فان قبل المشتري هذه الزيادة في المجلس اخذ خمساً وعشرين بطيخة بعشرين قرشاً واما لو لم يقبل في ذلك المجلس بل قبل بعده فلا يجبر البائع على اعطاء تلك الزيادة

(شرح) للبائع ان يزيد مقدار المبيع بعد العقد ولا يشترط وجود المبيع حين التزيد وبناء على ذلك يكون تزيد البائع مقدار المبيع صحيحاً ومعتبراً حتى بعد هلاك المبيع ايضاً

* (مادة ٢٥٥) * للمشتري ان يزيد في الثمن بعد العقد فاذا قبل البائع الزيادة في ذلك المجلس كان له حق المطالبة بها ولا تقيد ندامة المشتري واما لو قبل بعد ذلك المجلس فلا يعتبر قبوله حيثئذ مثلاً لو بيع حيوان بالف قرش ثم بعد العقد قال المشتري للبائع زدني مائتي قرش وقبل البائع في ذلك المجلس اخذ المشتري الحيوان المبتاع بالف ومائتي قرش واما لو لم يقبل البائع بذلك المجلس بل قبل بعده فلا يجبر المشتري على دفع مائتي القرش التي زادها

(شرح) اذا اراد المشتري مقدار الثمن بعد العقد يشترط وجود المبيع حين التزيد وسواء عاين المبيع او لا يكون تزيد المشتري مقدار الثمن بعد هلاك المبيع صحيحاً ولا معتبراً

كذلك لا يعتبر تزيد المشتري مقدار الثمن بعد بيع المبيع من اخرائه بموجب مادة ٢٨ من المحلة ندل سبب الملك قائم مقام ندل الذات والحاصل تزيد المشتري مقدار الثمن بعد هلاك المبيع حقيقياً وحكماً ليس بصحيح ولا معتبر

* (مادة ٢٥٦) * حظ البائع مقداراً من الثمن المسمى بعد العقد صحيح ومعتبر مثلاً لو بيع مال بمائة قرش ثم قال البائع بعد العقد حططت من الثمن عشرين قرشاً كان للبائع ان ياخذ بمقابلة ذلك المال ثمانين قرشاً فقط

* (مادة ٢٥٧) * زيادة البائع في المبيع والمشتري في الثمن وتزيل البائع من الثمن بعد

العقد تلحق باصل العقد يعني بصير كأن العقد وقع على ما حصل بعد الزيادة والحط
 * (مادة ٢٥٨) * ما زاده البائع في المبيع بعد العقد يكون له حصة من الثمن المسمى
 مثلاً لو باع ثمانى بطيخات بعشرة قروش ثم بعد العقد زاد البائع في المبيع بطيخين فصارت
 عشرة وقبل المشتري في المجلس بصير كأنه باع عشر بطيخات بعشرة قروش حتى أنه لو
 نلت البطيختان المزيديتان قبل القبض لزم تنزيل ثمنهما قرشين من اصل ثمن البطيخ
 فليس للبائع ان يطلب حينئذ من المشتري سوى ثمن ثمانى بطيخات كذلك لو باع من
 ارضه الف ذراع بعشرة آلاف قرش ثم بعد العقد زاد البائع مائة ذراع وقبل المشتري في
 المجلس فتملك رجل الارض المبيعة بالشفعة كان لهذا الشفيع اخذ جميع الف ومائة
 الذراع المبيعة والمزيدة بعشرة الاف قرش

* (مادة ٢٥٩) * اذا زاد المشتري في الثمن شيئاً كان مجموع الثمن مع الزيادة مقابلاً لجميع
 المبيع في حق العاقدين مثلاً لو اشترى عقاراً بعشرة الاف قرش فزاد المشتري قبل
 القبض في الثمن خمسمائة قرش وقبل البائع تلك الزيادة كان ثمن ذلك العقار عشرة
 الاف وخمسمائة قرش حتى لو ظهر مستحق للعقار فائضه وحكم له بموتسله كان للمشتري ان
 ياخذ من البائع عشرة الاف وخمسمائة قرش اما لو ظهر شفع لذلك العقار فمن حيث
 ان حق الشفع يتعلق باصل الثمن المسمى ويكون تلك الزيادة التي صدرت بعد العقد
 تلحق باصل العقد في حق العاقدين لا يسقط حق ذلك الشفع فلذا لا تازمه تلك
 الزيادة بل ياخذ العقار بعشرة الاف قرش التي هي اصل الثمن فتعطى للبائع ان
 يطالبه بخمسمائة القرش التي زادها المشتري بعد العقد

* (مادة ٢٦٠) * اذا حط البائع من ثمن المبيع مقداراً كان جميع المبيع مقابلاً للباقي من
 الثمن بعد التزيل او الحط مثلاً لو باع عقار بعشرة الاف قرش ثم حط البائع من الثمن
 الف قرش كان ذلك العقار مقابلاً للتسعة آلاف القرش الباقية وناء عليه لو ظهر

شفيع للعقار المذكور اخذتُ بتسعة الاف قرش فقط
 * (مادة ٢٦١) * البائع ان يحيط جميع الثمن قبل القبض لكن لا يلحق هذا الخط باصل
 العقد مثلاً لو باع شخص عقاراً ملكاً به عشرة الاف قرش ثم قبل انقبض ابراً البائع
 المشتري من جميع الثمن
 (شرح) فإراء البائع المشتري على هذا الوجه من انش هو معتبر وصحيح بحق المشتري ولكن لما كان الخط
 المذكور ليس ملتصقاً باصل العقد
 محله كان ناشي عن حق ان ياخذ ذلك العقار بعشرة الاف قرش وليس له ان
 ياخذهُ بدون ثمن اصلاً

الباب الخامس

في بيان المسائل المتعلقة بالتسليم والتسلم وفي ستة فصول

الفصل الاول

في بيان كيفية التسليم والتسلم وكيفيةها

* (مادة ٢٦٢) * القبض ليس بشرط في البيع الا ان العقد متى تم كان على المشتري ان
 يسلم الثمن اولاً ثم يسلم البائع المبيع اليه
 * (مادة ٢٦٣) * تسليم المبيع يحصل بالتخلية وهو ان يأذن البائع للمشتري بقبض المبيع
 مع عدم وجود مانع من تسليم المشتري اياه
 * (مادة ٢٦٤) * متى حصل تسليم المبيع صار المشتري قابضاً له
 * (مادة ٢٦٥) * تختلف كيفية التسليم باختلاف المبيع
 * (مادة ٢٦٦) * المشتري اذا كان في العرصه او الارض المبيعة او كان يراها من
 طرفها يكون اذن البائع له بالقبض تسليماً
 * (مادة ٢٦٧) * اذا بيعت ارض مشغولة بالزرع يحبر البائع على رفع الزرع بمصادره

اورعيه وتسليم الارض خالية للمشتري

(مادة ٢٦٨) اذا بيعت اشجار فوق انمار بحجر البائع على جز النار ورفعها وتسليم

الاشجار خالية للمشتري

(مادة ٢٦٩) اذا بيعت ثمار على اشجارها يكون اذن البائع للمشتري بحجزها تسليماً

(مادة ٢٧٠) العقار الذي له باب وقفل كالدار واكرم اذا وجد المشتري داخله

وقال له البائع سلمت اليك كان قوته ذلك تسليماً واذا كان المشتري خارج ذلك العقار

فان كان قريباً منه بحيث يقدر على اغلاق بابيه واقفائه في الحال يكون قول البائع

لمشتري سلمتلك اياه تسليماً ايضاً وان لم يكن منه قريباً بهذه المرتبة فاذا مضى وقت يمكن

فيه ذهاب المشتري الى ذلك العقار ودخوله فيه يكون تسليماً

(مادة ٢٧١) اعطاء مفتاح العقار الذي له قفل للمشتري يكون تسليماً

(مادة ٢٧٢) الحيوان بمسك براسه او اذنه او رسته الذي في راسه فيسلم وكذا لو

كان الحيوان في محل بحيث يقدر المشتري على تسلمه بدون كلفة فإراه البائع اياه واذن

له قبضه كان ذلك تسليماً ايضاً

(مادة ٢٧٣) كبل المكينات ووزن الموزونات بامر المشتري ووضعها في الظرف

الذي هيأه لها يكون تسليماً

(مادة ٢٧٤) تسليم العروض يكون باعطائها ليد المشتري او بوضعها عنده او

باعطاء الاذن له بالقبض باراتها له

(مادة ٢٧٥) الاشياء التي بيعت جملة وهي داخل صندوق او انبار او ماشابه

من المحلات التي تنقل يكون اعطاء مفتاح ذلك المحل للمشتري والاذن له بالقبض تسليماً

مثلاً لربيع انبار حنطة او صندوق كتب جملة يكون اعطاء مفتاح الانبار او الصندوق

المشتري تسليماً

* (مادة ٢٧٦) * عدم منع البائع حين ما يشاهد قبض المشتري للمبيع يكون اذنا من البائع بالتبض

* (مادة ٢٧٧) * قبض المشتري المبيع بدون اذن البائع قبل ادائه ائتم لا يكون معتبراً الا ان المشتري لو قبض المبيع بدون الاذن وهلك في يده او تعيب يكون التبض معتبراً حينئذ

الفصل الثاني

في المؤبد المتعلقة بحبس المبيع

* (مادة ٢٧٨) * في البيع بالثمن الحال اعني غير المؤجل للبائع ان يحبس المبيع الى ان يؤدي المشتري جميع الثمن

(شرح) لان البائع يعين في المبيع حق المشتري وبذلك يلزم على هذا ان يعبر في حق البائع تحفة للمساواة وحيث ان تعيين التوفد في هذا الباب اعني المعاوضات يتم بالتبض وجب تقديم القبض في الثمن انظر الى المادة ٢٦٢ حتى انه في بيع العين بالعين في حال كونها لا مزية لاحدا على الاخر يلزم التسليم معاً

* (مادة ٢٧٩) * اذا باع اشياء متعددة صفقة واحدة فله ان يحبس جميع المبيع حتى يقبض الثمن جميعه سواء بين لكل منها ثماً على حدته او لم يبين

(شرح) كذلك يحق للبائع ان يحبس جميع المبيع حتى يقبض الثمن تماماً ولو كان مقدار من الثمن معجلاً والاخر مؤجلاً لان حق الحبس غير قابل التجزي فالحجز معتبر بالكل

* (مادة ٢٨٠) * اعطاء المشتري رهناً او كفيل بالثمن لا يستطحق الحبس

* (مادة ٢٨١) * اذا سلم البائع المبيع قبل قبض الثمن فقد استطحق حقه حبسه وفي هذه الصورة ليس للبائع ان يسترد المبيع من يدا المشتري وبحسبه الى ان يستوفي ائتم

* (مادة ٢٨٢) * اذا احوال البائع انساناً بئتم المبيع وقبل المشتري الحوالة فقد استطحق حقه حبسه وفي هذه الصورة يلزم على ائتم ان يبادر بتسليم المبيع للمشتري

* (مادة ٢٨٣) * في بيع النسئته ليس للبائع حق حبس المبيع بل عليه ان يسلم المبيع

المشتري على ان يقبض الثمن عند حلول الاجل
 * (مادة ٢٨٤) * اذا باع حالاً اي معجلاً ثم اجل البائع الثمن سقط حق حبسه للمبيع
 وعليه حينئذ ان يسلم المبيع للمشتري على ان يقبض الثمن وقت حلول الاجل

الفصل الثالث

في حق مكان التسليم

* (مادة ٢٨٥) * مطلق العقد يقتضي تسليم المبيع في المحل الذي هو موجود فيه حينئذ
 مثلاً لو باع رجل وهو في اسلامبول حنطة التي في تكفور طاء^(١) يلزم عليه تسليم الحنطة
 الموقومة في تكفور طاعي وليس عليه ان يسلمها في اسلامبول
 * (مادة ٢٨٦) * اذا كان المشتري لا يعلم ان المبيع في اي محل هو وقت العقد وعلم به
 بعد ذلك كان مخيراً ان شاء فسخ البيع وان شاء امضاه وقبض المبيع حيث كان موجوداً
 * (مادة ٢٨٧) * اذا بيع مال على ان يسلم في محل كذا ازم تسليمه في المحل المذكور

الفصل الرابع

في مؤنة التسليم ولوازم انماؤه

* (مادة ٢٨٨) * المصارف المتعلقة بالثمن تلزم المشتري مثلاً اجرة عد القود ووزنها
 وما اشبه ذلك تلزم المشتري وحده
 * (مادة ٢٨٩) * المصارف المتعلقة بتسليم المبيع تلزم البائع وحده مثلاً اجرة الكيال
 الهكيات والوزان للموزونات المبيعة تلزم البائع وحده
 * (مادة ٢٩٠) * الاشياء المبيعة جزافاً مؤتمتها ومصارفها على المشتري مثلاً لو بيعت
 ثمرة كرم جزافاً كانت اجرة قطع تلك الثمرة وجرها على المشتري وكذا لو بيع انبار حنطة
 مجازفة فاجرة اخراج الحنطة من الانبار ونقلها على المشتري

(١) اسم بلدة داخل ولاية ادرنة وتسمى بالفرساوية رودسو

«(مادة ٢٩١)» ما يباع محمولاً على الحيوان كالحطب والقلم تكون اجرة نقله وابصاره الى بيت المشتري جارية على حسب عرف البلدة وعادتها
 «(مادة ٢٩٢)» اجرة كثافة السندات والتجج وصكوك المبيعات تلازم المشتري تكن يازم البائع تقرير البيع والاشهاد عليه في المحكمة

الفصل الخامس

في بيان المواد المثبتة على هلاك المبيع

«(مادة ٢٩٣)» المبيع اذا هلك في يد البائع قبل ان يتبضه المشتري يكون من مال البائع ولا شيء على المشتري

(شرح) ملاً اذا باع البائع بمن معلوم من شخص اخر طاحوناً وقض الثمن ولكن قل ان يسلم الى المشتري جرى سبل وهدمها حق حينئذ للمشتري ان يسترد الثمن المرفوع من بائنه كذلك اذا باع شخص كذا من داراً من بقره بمن معلوم وقبض الثمن ولكن لم يسلم المبيع الى المشتري في الحال فاداً انتف الفر بعضها البعض حال كونها في يده فعلى البيع وحق للمشتري على هذه الصورة ان يسترد الثمن المرفوع من بائنه

ويجري الحكم على هذه الصورة اذا تم البائع بعه اسبع وهو سبي يده اي ان صرره عائد عليه وخلاصة الكلام ان المبيع اذا تم وهو في يد البائع سواء كان من تناء فعنو او من تاير افية ساوية او كان حيواناً فاذت نفسه او اتلف بعضه البعض الآخر كان الضرر في جميع الاحوال عائداً على البائع ولكن اذا تلف المبيع في يد البائع من جرى فعل المشتري يكون الضرر عائداً عليه اي يزم بتادة تمه وإذا كان اعطاه فلا يقدر على استرداده

وإذا تلف اسبع في يد البائع من جرى فعل تعصر احبي اي خلاف المشتري والبائع فالمشتري الخيار ان شاء فسخ وان شاء امضى البيع فاذا فسخ البيع لا ينهم شأدة ائمن ويحق له ان يسترده اذا كان قد أداه وإذا امضى البيع لزمه ان يؤدي ائمن ولا يقدر على استرداده ان كان اعطاه وهذه الصورة الاخيرة بحق للمشتري ان يمن المبع لذلك الشخص بعممة مثله اذا كان من المتليات او قيمته اذا كان من الثقيات
 «(مادة ٢٩٤)» اذا هلك المبيع بعد اقبض هلك من مال المشتري ولا شيء على

البائع

(مادة ٢٩٥) اذا قبض المشتري المبيع ثم مات مفلساً قبل اداء الثمن فليس للبائع استرداد المبيع بل يكون مثل الغرماء

(مادة ٢٩٦) اذا مات المشتري مفلساً قبل قبض المبيع واداء الثمن كان للبائع حبس المبيع الى ان يستوفي الثمن من تركه المشتري وفي هذه الصورة يبيع المحاكم المبيع فيوفي حق البائع بتمامه وان يبع بانقص من الثمن الاصيل اخذ البائع الثمن الذي يبع به ويكون في الباقي كالغرماء وان يبع بازيد اخذ البائع الثمن الاصيل فقط وما زاد يعطى للغرماء

(مادة ٢٩٧) اذا قبض البائع الثمن ومات مفلساً قبل تسليم المبيع للمشتري كان المبيع امانة في يد البائع وفي هذه الصورة ياخذ المشتري المبيع ولا يزاحمه سائر الغرماء

الفصل السادس

فيما يتعلق بسوم الشراء وسوم النظر

(مادة ٢٩٨) ما قبضه المشتري على سوم الشراء وهو ان ياخذ المشتري من البائع ما لا على ان يشتريه مع تسمية اثن فهلك اوضاع في يده فان كان من التقييمات لزمته قيمته وان كان من التقييمات لزمه اداء مثله للبائع واما اذا اخذه بدون ان يبين ويسمي له ثمناً كان ذلك المالك امانة في يد المشتري فلا يضمن اذا هلك اوضاع بلا تعدي مثلاً لو قال البائع للمشتري ثمن هذه الدابة الف قرش اذهب بها فان اعجبك فاشترها فاخذها المشتري على هذه الصورة ليشترها فهلك الدابة في يده لزمه اداء قيمتها للبائع واما اذا لم يبين اثن بل قال البائع للمشتري خذها فان اعجبك تشتريها واخذها المشتري على انه اذا اعجبته بقاؤه على الثمن ويشترها فاذا هلكت بهذه الصورة في يد المشتري بلا تعدي فلا يضمن

(مادة ٢٩٩) ما يقبض على سوم النظر وهو ان يقبض ما لا لينظر اليه او يريه لآخر سواء بين ثمنه او لا فيكون ذلك المالك امانة في يد الفايض فلا يضمن اذا هلك اوضاع بلا تعدي

الباب السادس

في بيان الخيارات ويشمل على سبعة فصول

الفصل الأول

في بيان خيار الشرط

(شرح) الخيار هو معنى التغيير الصلح الى مادة ١١٦ واصافة الخيار الى الشرط هي من قبيل اضافة الشيء الى حكمه وسببه واما معناه التركيبي فهو التغيير بفتح عند البيع بظرف المدة المعينة او اناذره وامضاءه بالاجارة وذلك بسبب الشرط وخيار الشرط هو ثابت ومعتبر في ضمن البيع الصحيح كما انه ثابت ومعتبر ايضاً ضمن البيع الفاسد ولكن غير جائز بالصرف والسلم

* (مادة ٢٠٠) يجوز ان يشترط الخيار بفتح البيع واجازته مدة معلومة لكل من البائع

والمشتري او لاحدهما دون الآخر

(شرح) يلزم بخيار الشرط ان تكون مدة الخيار معلومة ومعينة بناء على ذلك يكون البيع الواقع بشرط الخيار بعض ايام او مؤبداً يعماً فاسداً واذا جرى البيع بشرط خيار لم تبين مدته اي على الاطلاق وعين الشايعان مدة الخيار قبل انعكاس المجلس كان البيع صحيحاً واشترط معتبراً

* (مادة ٢٠١) كل من شرط له الخيار في البيع بصير محيراً بفسخ البيع في المدة المعينة

للخيار

* (مادة ٢٠٢) فسخ البيع واجازته في مدة الخيار كما يكون بالقول يكون بالفعل ايضاً

* (مادة ٢٠٣) الاجازة الفعالة هي كل لفظ يدل على الرضى بازوم البيع كاجزت ورضيت والفسخ القولي هو كل لفظ يدل على عدم الرضى كفسخت وتركت

* (مادة ٢٠٤) الاجازة الفعلية هي كل فعل يدل على الرضى والفسخ القولي هو كل فعل يدل على عدم الرضى مثلاً لو كان المشتري مخيراً وتصرف بالبيع تصرف المالك اي عرضه للبيع او رهنه او آجره كان ذلك اجازة فعلية يلزم بها البيع واذا كان البائع مخيراً وتصرف بالبيع على هذا الوجه كان فسخاً فعلياً للبيع

* (مادة ٣٠٥) * اذا مضت مدة الخيار ولم ينسخ او لم يحزم من له الخيار لزوم البيع وتم
 (مادة ٣٠٦) * خيار الشرط لا يورث فاذا كان الخيار للبائع ومات في مدته ملك
 المشتري المبيع واذا كان للمشتري مات ملكه ورثته بالاخير
 * (مادة ٣٠٧) * اذا شرط الخيار للبائع والمشتري معاً فايها فسخ في اثناء المدة انفسخ البيع
 (شرح) ولا اعتبار لاجارة الاخر بعد النسخ واذا تعارض النسخ والاجارة ترجح النسخ
 بمجلة وايها اجاز سقط خيار الجيز فقط وبقي الخيار الاخر الى انتهاء المدة
 (شرح) وبهذه الصورة اذا اجاز الاخر بية الخيار بتم البيع واذا تمت مدة الخيار قبل الاجارة او فسخ البيع
 في مدة الخيار يكون البيع منفسخاً
 * (مادة ٣٠٨) * اذا شرط الخيار للبائع فقط لا يخرج المبيع من ملكه بل يبقى معدوداً
 من جملة امواله

(شرح) بناء على اذ تلف المبيع وهو في يد البائع باقاة مساوية او من جرى فعل البائع او كان حيواناً
 فانلف البعض الاخر يكون البيع منفسخاً ولا يلزم المشتري بشيء
 مجلة فاذا تلف المبيع بيد المشتري بعد قبضه لا يلزم الثمن المسمى بل يلزمه اداء قيمته
 للبائع يوم قبضه

(شرح) يعني اذا تلف المبيع بعد القبض وقبل تمام مدة الخيار وهو في يد المشتري لا يلزم الثمن المسمى بل
 يلزمه تضمين قيمة المبيع يوم قبضه اي قيمته اذا كان من القيميات او مثله اذا كان من المنليات ولكن اذا تلف المبيع
 بيد المشتري بعد تمام مدة الخيار لزوم المشتري ان يؤدي الثمن المسمى انظر مادة ٣٠٥

* (مادة ٣٠٩) * اذا شرط الخيار للمشتري فقط خرج المبيع من ملك البائع وصار ملكاً
 للمشتري فاذا هلك المبيع في يد المشتري يلزمه اداء ثمنه المسمى للبائع
 (شرح) بناء على ذلك اذا اودع المشتري بعد القبض المبيع عند البائع وسلمه اليه فانلف بيد البائع
 بدون صنع وتقصير منه كان الضرر عائداً على المشتري

الفصل الثاني

في بيان خيار الوصف

* (مادة ٣١٠) * اذا باع مالا بوصف مرغوب فظهر المبيع خالياً عن ذلك الوصف

كان المشتري مخيراً ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذه بمجموع الثمن المسمى ويسمى هذا الخيار خيار الوصف مثلاً لو باع بقرّة على انها حلوب فظهرت غير حلوب يكون المشتري مخيراً وكذا لو باع فصاً ليلاً على انه ياقوت احمر فظهر اصفر مخير المشتري (شرح) وكذلك لو باع فروة يقول انها من الظهر فتبين انها من الراس والغنّد كان المشتري مخيراً * (مادة ٣١١) * خيار الوصف يورث مثلاً لو مات المشتري الذي له خيار الوصف فظهر المبيع خالياً من ذلك الوصف كان للوارث حق الفسخ * (مادة ٣١٢) * المشتري الذي له خيار الوصف اذا تصرف بالمبيع تصرف المالك بطل خياره

الفصل الثالث

في حق خيار النقد

* (مادة ٣١٣) * اذا تبايعا على ان يؤدى المشتري الثمن في وقت كذا وان لم يؤده فلا بيع بينهما صح البيع وهذا يقال له خيار النقد * (مادة ٣١٤) * اذا لم يؤد المشتري الثمن في المدة المعينة كان البيع الذي فيه خيار النقد فاسداً * (مادة ٣١٥) * اذا مات المشتري المخير بخيار النقد في اثناء مدة الخيار بطل البيع

الفصل الرابع

في بيان خيار التعيين

* (مادة ٣١٦) * لو بين البائع اثنان شيئين او اشياء من القيمات كلاً على حدة على ان المشتري ياخذ اياً شاء بالثمن الذي بينه له او البائع يعطي اياً اراد كذلك صح البيع وهذا يقال له خيار التعيين (شرح) ان خيار التعيين لا يصح في المتليات التي هي من جنس واحد وعلى هذا التقدير يكون الثيد المدرج في متن المجلة "من القيمات" قبيحاً احترازاً عن المتليات التي هي من جنس واحد

* (مادة ٢١٧) * يلزم في خيار التعيين تعيين المدة أيضاً

* (مادة ٢١٨) * من له خيار التعيين يلزمه أن يعين الشيء الذي يأخذه في انتضاء

المدة التي عينت

(شرح) ان التعيين في خيار التعيين يكون قولاً ويكون فعلاً

فالتعيين القولي هو كناية عن الكلمات التي تدل على تعيين احد تلك الاشياء صراحة واختيارها كقولك
"اخترت هذا" و"رصبت بذاك"

والتعيين العلي هو صدور فعل من الشخص احرر يدل على اختياره لك احد تلك الاشياء مثلاً اذا
كان المشتري غيراً وطرح بعد مرور المدة المعينة احد تلك الاشياء للبيع كان فعله هذا دالة على اختياره
تلكه اياه فتصرفه به على وجهه ما هو تعيينه العلي واذا كان المانع محبراً ودفع احد تلك الاشياء مرور المدة
المعينة الى المشتري كان دفعه وتسليمه ذلك الشيء تعييناً فعلياً

استطراد

اذا تلف بعد انعقاد البيع بخيار التعيين قبل انقضاء احد تلك الاشياء باقية مساوية يشار في المسألة فان
كان الخيار بخيار التعيين هو المشتري لا يبطل البيع لأن الاحتمال يكون ذلك الشيء المثلث هو مبيع وان
البيع قد بطل او يكون ليس بالمبيع وان البيع لم يزل نافياً هو متساو اي سيمان ومنزول اليك الواقع على
هذا الوجه البيع الثابت يقينا بين المتساويين اعطى الى المادة ٤ من الحجة انما يكون المشتري محبراً فان شاء اخذ
الباقى بمو وان شاء ترك وان كان الباقي اثنين جاز له ايضاً ان يأخذ احدها فهو اذا شاء او ان يتركها كلها
واذا كان الخيار بخيار التعيين هو المانع كذلك لا يبطل البيع ولكن يبنى خيار المانع على حاله اعمى اذا
شاء يلزم المشتري بالباقي بمو وان شاء يبيع البيع واذا كان الباقي اثنين فان شاء يلزم المشتري لواحد
الباقى من الاثنين بمو وان شاء يبيع البيع وبعد انعقاد البيع بخيار التعيين اذا تلف قبل انقضاء شيء او جمل
اشياء يبطل البيع

وفي البيع بخيار التعيين يكون المبيع لاعلى التعيين احداً من او احد ثلاثة الاشياء والباقي يكون امانة بعد
التصديق المشتري مثلاً اذا ذكر البائع ثلث من امراة ويرى غير كل منها على صنفوع شرط اسعري
بأخذاني تناسبه منها بطرف ثلاثة ايام واشترى المشتري بلى هذا الوجه وقيل به فان كان بعد ذلك
الامراس كلها باذن المانع كانت واحدة منها لاعلى التعيين مبيعاً والباقي امانة

* (مادة ٢١٩) * خيار التعيين ينتقل الى الوارث مثلاً لو احضر البائع ثلاثة انواب

اعلى واوسط واثنى من جنس واحد وبين لكل منها على حدة وبيع احد ما لاعلى

التعيين على ان المشتري في مدة ثلاثة اواربعة ايام ياخذها شاء بالثمن الذي تعين له
وقبل المشتري على هذا المتوال انعقد البيع وفي انقضاء المدة المعينة يجبر المشتري على
تعيين احدها ودفع ثمنه فلو مات قبل التعيين يكون الوارث ايضاً مجبوراً على تعيين
احدها ودفع ثمنه

الفصل الخامس

في حق خيار الرؤية

اصافة الخيار الى الرؤية في من قبل اضافة الشروط الى شرط ومعه التركيبي هو الخيار المشروط
بالرؤية والمعلق عليها وان خيار الرؤية غير مفيد بوقت معين وهو ما قد ما لم يصدر شيء من المشتري بطل
خيار رؤيته

(مادة ٢٣٠) من اشترى شيئاً ولم يره كان له الخيار الى ان يراه فاذا رآه فان شاء قبله
وان شاء فسخ البيع ويقال لهذا الخيار خيار الرؤية

(شرح) مثلاً اذا اشترى شخص متدراً من الدبس قبل أن يراه كان له الخيار الى ان يراه فاذا لم يره
جاء عند فسخه وعاء الدبس فسخ البيع وان شاء يميز ويرضى فيأخذ ذلك الدبس
كذلك اذا اشترى الاعى مثلاً قبل ان يصفه انه فهو مخير الى ان يصفه فدى وصف المنزل المذكور
ان شاء فسخ البيع وان شاء يميز ويرضى فينسله

ان رضا المشتري لدى نظره المبيع واجازته يكونان قولاً ويكونان فعلاً مثلاً قول المشتري لدى
نظره المبيع اجرت او نعمت هو رضا قول وتصرفه بوجه ما من لوازم الملكية في البيع هو رضا فعلي وان فسخ الشخص
الغير بخيار الرؤية البيع قبل الرؤية هو صحيح ومعتبر ولكن اجازته اياه قولاً قبل الرؤية ليس صحيحاً ولا معتبراً
حتى انه لو اجاز البيع قولاً قبل الرؤية بقدر بعد ان يراه على فسخه بخيار الرؤية

(مادة ٢٣١) خيار الرؤية لا ينتقل الى الوارث فاذا مات المشتري قبل ان يرى

المبيع لزم البيع ولا خيار لوارثه

(مادة ٢٣٢) لا خيار للبائع لو كان لم ير المبيع مثلاً لو باع رجل مالا دخل في

ملكه بالارث وكان لم يره انعقد البيع بلا خيار للبائع

(شرح) يعني لا خيار لرؤية البائع الذي يبيع ماله بمقابلة النقد قبل ان يراه ولكن يبقى لكراً من المتبايعين

بمخلاف النقد أي في بيع العين خيار الرؤية انظر مادة ٢٧٩

ان المكيلات والموزونات التي تكون حاضرة في المجلس حين البيع والتي يشار إليها وهي في ضمن امانها في كسائر الاعيان يعني اذا اخرجت من امانها واصبحت مظلورة يكون للمشتري خيار الرؤية
مثلاً اذا اشار البائع الى كيس مربوط حاصر بالمجلس بدون ان يظهره، ونذجه وقال بعثك الفع الموجود في ضمن هذا الكيس فاحاب المشتري اني اخذت وقلت كانت هذا بخير حتى يرى النفع فعند فغو الكيس ومشاهدته النفع يكون محبباً ان شاء فصح البيع بخيار الرؤية وان شاء اجارة ورصي به واخذ النفع
ولكن اذا لم تكن المكيلات والموزونات حين البيع حاضرة بالمجلس اي اذا ثبت في الذمة ديناً كالمسلم فيه فلا حق بخيار الرؤية

* (مادة ٢٢٣) * المراد من الرؤية في بحث خيار الرؤية هو الوقوف على الحال والمحل الذي يعرف به المقصود الاصلي من البيع مثلاً الكرباس والقماش الذس يكون ظاهره وباطنه متساويين تكفي رؤية ظاهره والقماش المنقوش والمدرج تازم رؤية نقشه ودروه والشاة المشارة لاجل التناسل والنوال يلزم رؤية ثديها والشاة الماخوذة لاجل اللحم يقتضي حس ظهرها وآليتها والماكولات والمشروبات يلزم ان يذاق طعمها فالمشتري اذا عرف هذه الاحوال على الاحوال المذكورة ثم اشتراها ليس له خيار الرؤية
(شرح) كذلك اذا كان المبيع من الاشياء التي حالها ووصفها يعلم بواسطة الشم كالمسك . فاذا اشترى ذلك الشيء بعد ان سمه سقط خيار رؤية

* (مادة ٢٢٤) * الاشياء التي تباع على مقتضى النموذجها تكفي رؤية النموذج منها فقط
(شرح) مثلاً اذا كان المبيع من المكيلات كالنخ والشعير او من الموزونات كالهيئة والارز تكفي رؤية النموذج بيعه وشراؤه لان المقصد من رؤية المبيع انما هو معرفة وصف المبيع وهذا حاصل رؤية النموذج
* (مادة ٢٢٥) * ما بيع على مقتضى النموذج اذا ظهر بدون النموذج يكون المشتري مخيراً ان شاء قبله وان شاء رده مثلاً الخبطة والسمن والزيت وما صنع على نسق واحد من الكرباس والجوخ واشباهها اذا رأى المشتري النموذجها ثم اشتراها على مقتضاء فظهرت ادنى من النموذج بخير المشتري حيث يشاء

* (مادة ٢٢٦) * في شراء الدار والحان ونحوها من العقار تازم رؤية كل بيت منها الا

ان ما كانت بيوتها مصنوعة على نسق واحد تكفي رؤية بيت واحد منها
 * (مادة ١٢٢٧) : اذا اشترى اشياء متفاوتة صفقة واحدة تلزم رؤية كل واحد منها
 على حدة

* (مادة ١٢٢٨) : اذا اشترى اشياء متفاوتة صفقة واحدة وكان المشتري رأى بعضها
 ولم ير الباقي فمضى رأى ذلك الباقي ان شاء اخذ جميع الاشياء المباعة وان شاء رد جميعها
 وليس له ان ياخذ ما رآه ويترك الباقي

(مادة ١٢٢٩) * بيع الاعشى وشرائه صحيح الا انه يخير في المثل الذي يشتريه بدون ان
 يعلم وصفه مثلاً لو اشترى داراً لا يعلم وصفها كان مخيراً فمضى علم وصفها ان شاء اخذها وان
 شاء ردها

* (مادة ١٢٣٠) : اذا وصف شيء للاعشى وعرف وصفه ثم اشتراه لا يكون مخيراً
 (شرح) مثلاً اذا وصف للاعشى المنزل الذي سباع وعرفه فاشتراه لا يعود له خيار بعد ذلك
 * (مادة ١٢٣١) : الاعشى يستقل خياره بلبس الاشياء التي تعرف باللمس ونم المشهورات
 وذوق المذوقات يعني انه اذا لمس ونم وذاق هذه الاشياء ثم اشترها كان شراؤه صحيحاً
 لازماً

(شرح) مثلاً اذا حصر الاعشى مله رواية الشاة المأخوذة لاجل اللحم ونم المسك الذي سيشتريه وذاق
 العسل الذي سباحه ثم اشترى كان البيع صحيحاً لازماً

* (مادة ١٢٣٢) : من رأى شيئاً بقصد الشراء ثم اشتراه بعد مدة وهو يعلم انه الشيء
 الذي كان رآه لاخباره الا انه اذا وجد ذلك الشيء فقد تغير عن الحال الذي رآه فيه
 كان له الخيار حينئذ

(شرح) مثلاً اذا اتى شخص الى منزل اخر قصد اشترائه ثم انظر كل اوضة منه وداخله وخارجه وبعد
 مرور ستة اشهر ذلك المنزل لاخباره الا انه اذا وجد عد ذهابه لاستلام المنزل بعض محلاته مهدماً
 وشاهد هيئة متغيرة عن الاول كان له الخيار حينئذ

* (مادة ١٢٣٣) : الوكيل بشراء شيء والوكيل بقبضه تكون رؤيتهما لذلك الشيء

كروية الاصيل

(شرح) اي اذا وكل شخص اخر بشراء مال ورأى الوكيل ذلك المالم ثم شترى وليس لموكله بعد ذلك خيار الروية لانه بحسب حكم المادة المذكورة روية الوكيل بشراء شيء كروية الاصيل اعني الموكل وكذلك اذا قال شخص لآخر ابي اشتريت المتزل المحدود بالمحدود الثلاثية والثلاثية وذكرها قبل ان يرى اصل المذكور ثم قال انه اني اتملك عني وكذا رويته واستلامه فوكه ورأى الوكيل المنزل واستلمه فلا خيار للموكل بعد ذلك

(مادة ٢٣٤) الرسول يعني من ارسل من قبل المشتري لاختذ البيع وارسله فقط لانسقط رويته خيار المشتري

(مادة ٢٣٥) تصرف المشتري في المبيع تصرف المالك يسقط خيار رويته (شرح) مثلاً اذا باع المشتري المالم الذي اشتراه قبل ان يراه لآخر ولم يكن مخيراً بخيار الشرط كان بيعه صحيحاً وخيار رويته ساقطاً لان خيار الروية هو مانع لقام حكم البيع لاشتمت به في المشتري حالاً في المبيع ولكن اذا باع المبيع المشتري بلا خيار لآخر تعلق بالمبيع حتى العبر يعني حق المشتري الثاني ولذلك سقط خيار روية المشتري الاول

واذا آجر المشتري المبيع قبل الروية من اخر او رهنه او وهبه وسلمه سقط كذلك خيار رويته واذا اطار المشتري المبيع وقبل ان يبيع البيع بخيار الروية تصرف في المبيع باحد الوجه المذكورة سقط خيار رويته ايضاً والحاصل ان تصرف المشتري في المبيع بوجه من لوازم التملك يسقط خيار رويته ايضاً ولكن اذا تصرف المشتري قبل الروية في المبيع بوجه لا يوجب تعلق حق العبر كان خيار رويته ثابتاً مثلاً اذا باع المشتري المبيع من اخر وهو مخير بخيار الشرط وكان ذلك قبل الروية او وهبه ولم يسلم به في خيار رويته ثابتاً

الفصل السادس

في بيان خيار العيب

اضافة الجوار الى العيب هي من قبل اضافة الشيء الى سنده ومعناه التركيبي هو احيار بسبب العيب ويشترط عند ثبوت خيار العيب المشتري كون المبيع معيباً بذلك البيع في حال كونه في يد البائع وكون المشتري غير عالم حين البيع او حين القبض بان المبيع معيب بذلك العيب ويشترط ايضاً ان لا يكون البائع جعل راءة ذمته شرطاً حين البيع من دعوى ذلك العيب او جميع العيوب وان لا يكون المشتري قبل المبيع بكل عيوبه

بناءً على ذلك اذا ظهر ان المبيع لم يكن معيباً حتماً كان بيد البائع او ان المشتري حين البيع او حين القبض اشترى وقبض في حال كونه عالماً ان المبيع معيب فليس للمشتري بعد ذلك خيار العيب كذلك انظر الى مواد ٣٤١ و ٣٤٢ و ٣٤٣

* (مادة ٣٣٦) * البيع المطلق يقتضي سلامة المبيع من العيوب يعني ان يبع للمال بدون البرائة من العيوب وبلا ذكر انه معيب او سالم يقتضي ان يكون المبيع سالماً خالياً من العيب

(شرح) لان كون المبيع سالماً من العيب هو وصف مطلوب عرفاً وعادة للمشتري والتي * المطلوب عرفاً وعادة كذا هو كالمشروط نصاً في العقد انظر الى مادة ٤٢ وان المادة الالية اعني مادة ٣٣٧ هي منفردة عنها

* (مادة ٣٣٧) * ما يبع بيعاً مطلقاً اذا ظهر فيه عيب قديم يكون المشتري مخيراً ان شاء رده وان شاء قبله بثمنه المسمى وليس له ان يمسك المبيع ويأخذ ما نقصه العيب وهذا يقال له خيار العيب

(شرح) ولكن اذا ظهر في المبيع وهو في يد المشتري شيء مانع للرد كزيادة او نقصان فيمتنع رد المبيع فيسحق البيع وحينئذ يجب القول وبعدم اخذ المبيع على هذا الوجه ووجوب القبول بحق المشتري ان يطالب باثمة بنقصان الثمن من جهة العيب القديم للمبيع ولكن اذا رضى المشتري بعد الاطلاع على العيب القديم للمبيع بالعيب او وجد مانع اخر لمراجعته بنقصان الثمن كاستقاط حقه من طالب النقصان المذكور فلا يحق له حينئذ ان يطلب نقصان الثمن

ان الرضا بالعيب يكون قولاً ويكون فعلاً ايضاً فنقول المشتري بعد الاطلاع على العيب القديم للمبيع اني راض بهذا البيع وانني اخذت المبيع هورضاً قولياً ونصرفه في المبيع بوجه من لوازم التمسك هورضاً فعلياً وقوله بعد الاطلاع على العيب القديم للمبيع اني افرغته حتى من المراجعة بنقصان الثمن او ابرأت ذمة البائع من ذلك وابرأه كلمات كنهة يستط حقه من المطالبة بنقصان الثمن

وسوف يأتي تفصيل النقصان والزيادة المأمعة للرد انظر الى مادتي ٣٤٥ و ٣٤٦

* (مادة ٣٣٨) * العيب هو ما ينقص ثمن المبيع عند التجار وارباب الخبرة

* (مادة ٣٣٩) * العيب القديم هو ما يكون موجوداً في المبيع وهو عند البائع

* (مادة ٣٤٠) * العيب الذي يحدث في المبيع وهو في يد البائع بعد العقد وقبل

القبض حكمه حكم العيب القديم الذي يوجب الرد

(مادة ٢٤١) اذا ذكر البائع ان في المبيع عيب كذا وكذا وقبل المشتري مع علوه بالعيب لا يكون له الخيار بسبب ذلك العيب

(مادة ٢٤٢) اذا باع مالا على انه بريء من كل عيب ظهر فيه لا يبقى للمشتري خيار عيب

(مادة ٢٤٣) من اشترى مالا وقبله بجميع العيوب لا تسع منه دعوى العيب بعد ذلك مثلاً لو اشترى حيوئاً بجميع العيوب وقال قبلته مكسراً محطاً اعرج معيباً فلا صلاحية له بعد ذلك ان يدعي بعيب قديم فيه

(مادة ٢٤٤) بعد اطلاع المشتري على عيب في المبيع اذا تصرف فيه تصرف المالك سقط خياره مثلاً لو عرض المشتري المبيع للبيع بعد اطلاعه على عيب قديم فيه كان عرض المبيع للبيع رضى بالعيب فلا يرد له بعد ذلك (شرح) كذلك لا يقدر المشتري ان يطالب بنقصان الثمن لان الرضا بالعيب هو مانع الرد ومانع ايضاً المطالبة المشتري بنقصان الثمن

كذلك اذا كان المبيع قاشاً او كرباساً وما شابهها من الاشياء واطلع المشتري على العيب القديم ثم قطع وفصل او اذا كان المبيع عرسه وبعد اطلاع المشتري على عيبها القديم احدث بها ابناءً او غرس بها اشجاراً كان فعله هذا دليلاً على رضاه بالعيب فلا خيار له بعد ذلك ولا يسوغ له المطالبة بنقصان الثمن

(مادة ٢٤٥) لو حدث في المبيع عيب عند المشتري ثم ظهر فيه عيب قديم فليس للمشتري ان يردّه بالعيب القديم بل له المطالبة بنقصان الثمن فقط

(شرح) انظر الى مادة ٢٤٨ سواء كان حدوث ذلك العيب عند المشتري او من جرى فعل المبيع او من افترعوا به

محنة مثلاً لو اشترى ثوب قاش ثم بعد ان قطعه وفصله بروداً اطلع على عيب قديم فيه فيحت ان قطعه وتفصله عيب حادث ليس له ردّه على البائع بالعيب القديم بل يرجع عليه بنقصان الثمن فقط

(شرح) اطرا الى شرح مادة ٢٤٨ كذلك اذا اخذ المشتري المبيع بعد اشتراك حيوانا الى منزله وبه هو بالعاري عارفتعتبت رجلة او مرض من جرى آفة ساوثة وتين بعد ذلك ان يوعيا قد ياملا بحق للمشتري ان يردّه مع كونه معيبا بهذه العيبين

ولكن بحق له ان يطلب نقصان الثمن من جرى العيب القديم اطرا الى مادة ٢١ من الحجة

(مادة ٢٤٦) نقصان الثمن بصير معلوماً باخبار اهل الخبرة الكالين عن الغرض وذلك بان يقوم ذلك اشرب سائما ثم يقوم معيبا فما كان بين القيمتين من التفاوت ينسب الى الثمن المسمى وعلى مفتضى تلك النسبة يرجع المشتري على البائع بالنقصان . مثلاً لو شري ثوب قش بستين قرشاً وبعد ان قطعه وفصله اطاع المشتري على عيب قديم فيه فقوم اهل الخبرة ذلك الثوب سائما بستين قرشاً ايضاً ومعيباً بالعيب القديم بخمسة واربعين قرشاً كان نقصان الثمن بهذه الصورة خمسة عشر قرشاً فيرجع بها المشتري على البائع ولو اخبر اهل الخبرة ان قيمة ذلك الثوب سائماً ثمانون قرشاً ومعيباً ستون قرشاً فحيث ان التفاوت الذي بين القيمتين عشرون قرشاً وهي ربع الثمنين قرشاً فلمشتري ان يرد الب ثوب بخمسة عشر قرشاً التي هي ربع الثمن المسمى ولو اخبر اهل الخبرة ان قيمة ذلك الثوب سائماً خمسون قرشاً ومعيباً اربعون قرشاً فحيث ان التفاوت اندي بين القيمتين عشرة قروش وهي خمس الخمسين قرشاً يعتبر النقصان خمس الثمن المسمى وهو اثنا عشر قرشاً

(مادة ٢٤٧) اذا زال العيب الحادث صار العيب القديم موجبا للرد على البائع مثلاً لو اشترى حيواناً فرض عند المشتري ثم اطاع على عيب قديم فيه لبس للمشتري رده بالعيب القديم على البائع بل يرجع عليه بنقصان الثمن لكن اذا زال ذلك المرض كان للمشتري ان يرد الحيوان للبائع بالعيب القديم الذي ظهر فيه

(شرح) اذا لم يكن المشتري أحد نقصان الثمن قبل زوال العيب الحادث كان له ان يرد المبيع بعيب القديم ولكن اذا كان المطالبة قد اخذ نقصان الثمن قبل زوال العيب الحادث يرد المبيع مع نقصان الثمن الذي اخذه

(مادة ٢٤٨) اذا رضي البائع ان ياخذ المبيع الذي ظهر به عيب قديم بعد ان حدث به عيب عند المشتري ولم يوجد مانع آخر لرد لا تبقى للمشتري صلاحية الادعاء بنقصان الثمن بل يكون مجبوراً على رد المبيع الى البائع او قبوله (شرح) ان هذه المادة مخصصة ومنفصلة حكم المادة ٢٤٥

اعني انه نظراً لحكم المادة المذكورة لا يسوغ للمشتري ان يرد المبيع ولو سبق ان به عيب قديماً هذا اذا كان حدث به عيب وهو في يده ولم يقبل البائع باسترداده وهو معيب بالعيب الحادث ولكن اذا رضي البائع باسترداد المبيع بالعيب الحادث المذكور ولم يكن مانع لرد سقط حق المشتري من المطالبة بنقصان الثمن ووجب عليه امارد المبيع للبائع واما امساكه بكل ثمه

مجمله مثلاً وان المشتري قطع الثوب الذي اشتراه وفصله قيصاً ثم وحد به عيباً وبعد ذلك باعه فليس له ان يطلب نقصان الثمن من البائع لان البائع له ان يقول اني كنت اقبله بالعيب الحادث فثبت ان المشتري باعه بعد انه قد امسكه وحبسه عن البائع

(شرح) وكذلك لو ان المشتري قطع الثوب الذي اشتراه ثم فصله وبعد ذلك تبين له ان به عيباً قبل البائع استرداده متطوعاً قبل ان يحاط تعين على المشتري امارد الثوب المذكور واما قوله بمسكه فليعلم ان المراد به المادة من مانع الرد هو ما يشابه الزيادة اي الشيء الذي يبع البائع عن استرداد المبيع وليس المراد مانع الرد على الاطلاق وسوف يأتي بيان وتصيل الزيادة

مجمله حتى ان المشتري اذا باع المبيع بعد الاطلاع على عيبه القديم لا يبقى له حق بان يدعي بنقصان الثمن

(شرح) لقد ذكر البيع مثلاً في هذه الفقرة والمراد ان المشتري بعد اطلاعه على العيب القديم لذلك المال اذا اخرجته من مسكه فباعه مثلاً لاخر لا يبقى له حق بان يدعي بنقصان الثمن وسواء عليه تكون الفقرة المذكورة شاملة صورتي الهبة والاقرار مثلاً اذا وهب المشتري المبيع وسأله بعد اطلاعه على العيب القديم فيه سقط حق مطالبة بنقصان الثمن

(مادة ٢٤٩) ازيادة وهي ضم شيء من مال المشتري وعلاوته الى المبيع تكون مانعة من الرد مثلاً ضم الخيط والصبغ الى الثوب بالخياطة والصبغة وغرس المشتري الشجر

في الارض مانع الرد

(شرح) ولكن اذا كانت الزيادة الحاصلة في المبيع ليست بمحاصة من فعل المشتري بل كانت متوافقة من المبيع كالتسليم والجل اعني اذا كانت حاصلة تنعاً لاصل لا تكون مانعة لرد واحاصل ان الاصل في هذا البحث هو مطالبة المشتري او عدمها بنقص الثمن بعد اطلاقه على العيب انقضى للمبيع فاداً كان مانع الرد من جهة المشتري لا يسوغ له ان يطالب بائعاً بنقصان الثمن

مثلاً اذا اخرج المشتري المبيع من مكانه بعد اطلاقه على العيب اقدم فيه اما بيعه واما بيعه وسببه سقط حتى مطابقاً بعد ذلك بنقصان الثمن لان فعله يتبعه به حتى اشتري الذي او الموهوب به مبيع وذلك مانع للرد واقع من طرف المشتري لكونه بحسب الوجه بسروح قد اخرج المبيع من مكانه وامسكه ومنه عليه لا يخفى له المراجعة بنقصان الثمن في الصورة المذكورة

ولكن اذا كان امتناع رد المبيع المعيب من جهة البائع او الشرع حتى للمشتري المطالبة بنقصان الثمن انظر الى مادة ٢٤٥ و ٢٤٦ من المجلة

* (مادة ٢٥٠) * اذا وجد مانع لرد فليس للبائع ان يسترد المبيع ولو رضي بالعيب الحادث بل يصير مجبوراً على اعطاء نقصان الثمن حتى انه بهذه الصورة لو باع المشتري المبيع بعد اطلاقه على عيب قديم فيه كان له ان يطالب بنقصان الثمن من البائع ويأخذ منه مثلاً ان مشتري اشوب لو فصل منه قيصاً وخطأه ثم اطاع على عيب قديم فيه ليس للبائع ان يسترده ولو رضي بالعيب الحادث بل يجبر على اعطاء نقصان الثمن للمشتري ولو باع المشتري هذا اشوب ايضاً لا يكون بيعه مانعاً له من طلب نقصان الثمن وذلك لانه حيث صار ضم الخيط الذي هو من مال المشتري للمبيع مانعاً من الرد وليس للبائع في هذه الحالة استرداد المبيع مخيلاً لا يكون بيع المشتري حينئذ حجباً وامسكاً للمبيع

* (مادة ٢٥١) * ما بيع صفقة واحدة اذا ظهر بعضه معيباً فان كان قبل القبض كان المشتري مختيراً ان شاء رد مجموعه وان شاء قبله بجميع الثمن وليس له ان يرده المعيب وحده ويسك الباقي وان كان بعد القبض فاذا لم يكن في التفريق ضرر كان له ان يرده المعيب بمحضه من الثمن سائماً وليس له ان يرده الجميع حينئذ مالم يرخص البائع واما اذا

كان في تفرقة ضرر رد الجميع او قبل الجميع بكل الثمن مثلاً لو اشترى قلمسوتين
باربعين قرشاً فظهرت احداهما معيبة قبل القبض يردها معاً وإن كان بعد القبض يرد
المعيبة وحدها بحصن من اثنين سالمين وسلك الثانية بما في من الثمن اما لو اشترى زوجي
خف فظهر احداهما معيباً بعد القبض كان له ردها معاً للبائع واخذ ثمنها منه

(شرح) اي اذا كان من الممكن استعمال احد الاشياء المشتراة صفقة واحدة في ما وضع له بدون الاخر
اي اذا لم يكن ضرر في التفرق كان للمشتري ان يرد المعيب وحده مخموس الثمن سأل وليس له ان يرد
الجميع ما لم يرص البائع مثلاً لو اشترى كذا عتلاً من الغنم واسلمه وبعد ذلك اطع على عيبه قديم بوجب
رد العصف فله حينئذ ان يرد المبيع بمحضه من الثمن سأل وليس له ان يرد الجميع حينئذ ما لم يرص
البائع ولكن اذا كان استعمال احد الشئتين اشترطاً صفقة واحدة في ما وضع له بدون الاخر اي وحده
لا يورث الاستماع اي اذا كان ضرر بالتفرق كتفرق الاشياء التي تستعمل شفعاً اي مزدوجة فان الاثنين منها
يحكم الواحد ويحدث تفرقها ضرراً كان المشتري مخيراً ان شاء رد المجموع وان شاء قبله بجميع الثمن سأل
ولو اشترى شخص زوجي خف وظهر احداهما معيباً بعد القبض كان له رده معاً للبائع واخذ ثمنها منه

(مادة ٢٥٢) اذا اشترى شخص مقدراً معيناً من جنس واحد من المكيات
والموزونات وما قبضه ثم وجد بعضه معيباً كان مخيراً ان شاء قبله جميعه وان شاء رده
جماً

(مادة ٢٥٣) اذا وجد المشتري في الحنطة والشعير وامثالها من الحبوب المشتراة
تراً فان كان ذلك التراب يعد قليلاً في العرف صح البيع وان كان كثيراً بحيث يعد
عيباً عند الناس يكون المشتري مخيراً

(مادة ٢٥٤) البيض والحوز وما شاكلها اذا ظهر بعضها فاسداً فلا يستكره في
العادة والعرف كلاثنتين واشلائة في المائة يكون معفواً وان كان الفاسد كثيراً كالعشرة
في المائة كان للمشتري رد جميعه للبائع واسترداد ثمنه كاملاً

(مادة ٢٥٥) اذا ظهر جميع المبيع غير منفع به اصلاً كان البيع باطلاً والمشتري
استرداد جميع الثمن من البائع مثلاً لو اشترى جوزاً او ايضاً فظهر جميعه فاسداً لا ينفع به

كان للمشتري استرداد ثمنه كاملاً من البائع
(شرح) ولكن اذا طهر ان المبيع منفع به في الجملة مثلاً لو طهر ان المبيع الذي اشتراه مكسور كان للمشتري
حينئذ ان يطالب بنقصان الثمن انظر مادة ٣٠

الفصل السادس

في بيان الغبن والغرر

الغبن هو بيع مال بتمن اقل او اشتراؤه بأكثر مما ينبغي من البيع هو غرور وخدع احد المتعديين
رقبة انظر مادة ٣٥٧ من المجلة

والغبن الفاحش هو بحسب منطوق المادة ١٦٥ من المجلة الانحداع بنصف العشر في العروض والمعتبر
في الحيوانات وبمقدار الخمس او اكثر في العقار مثلاً بيع عقار ما يساوي خمسة عشر ألف قرش بعشرة
ألف قرش هو غبن فاحش

(مادة ٣٥٦) اذا وجد غبن فاحش في البيع ولم يوجد غرر فليس له عيب

يفسخ المبيع

(شرح) مثلاً اذا باع شخص لآخر ماله بلا تعريف بنقصان من فاحش وندم حالاً فقولوا اني نعمت به
هذا بنقصان من فاحش فلا يقدر على فسخ البيع

مجلة الا انه اذا وجد الغبن وحده في مال اليتيم لا يصح البيع ومال النوقف واست

المال حكمه حكم مال اليتيم

(شرح) يعني يكون ماطلاً مثلاً اذا باع وصي يتيماً من آخر بنقصان من فاحش مال اليتيم مائع مائل
(مادة ٣٥٧) اذا غرر احد المتبايعين الاخر وتحقق ان في البيع غبناً فاحشاً فالعيبون

ان يفسخ البيع حينئذ

(شرح) اي اذا قال البائع للمشتري ان هذا المال يساوي كذا قروشاً فاشتره. وغرره على هذا الوجه
فانقر المشتري بكلام البائع المذكور واشتراه بذلك المتدار من القروش ثم ظهر بعد ذلك ان بائع المذكور
غيباً فاحشاً وتحقق ان البائع غرر المشتري على هذا النسق حتى لهذا ان يفسخ البيع باجماع القرويين والعلم وكذلك
اذا قال المشتري للبائع ان مالك يساوي بالنهاية كذا قروشاً لا اكثر وعرف البائع فانقر هكذا ماله كذا مذكور
وباع ماله بذلك المتدار من القروش وظهر بعد ذلك ان البائع المذكور غيباً فاحشاً وتحقق تعريض المشتري على
هذا الوجه المشروح جاز للبائع فسخ البيع

(مادة ٣٥٨) اذا مات من غرّ بغين فاحش لا تنتقل دعوى التفرير الى وارثه
 (شرح) اي انه اذا كان البائع او المشتري معرّضاً ومعدّاً بغين فاحش وتوفى قبل ان يدعي بالعيب
 الفاحش والتعريض المذكور فلا يحق بعد ذلك الورثة ان يقيم هذه الدعوى ويكر اذا توفي الشخص الذي غرّ
 قبل ان يقيم الشخص المعنوي بغين فاحش دعوى التفرير حتى لو ان بقيها على الورث
 مثلاً اذا غرّ البائع المشتري بمئة اية مالا يغن باحس وقام المشتري بعد الاطلاع على اعيان المذكور
 لدعوى التعريض بانشاء ذلك توفي البائع حتى بالمشتري ان يقيم هذه الدعوى على وارثه
 وكذلك اذا غرّ المشتري البائع بمشتري هذا مالا يغن باحس فبعد اطلاعه اي اساعه
 على اعيان الباحس وقبل قيامه لدعوى التعريض اذا توفي المشتري حتى لساعه ان يقيم هذه الدعوى على وارثه
 (مادة ٣٥٩) المشتري انسي حصة التفرير اذا اطبع قبل الغبن الباحش ثم
 تصرف في المبيع تصرف المالك سقط حق فسخه

(شرح) مثلاً اذا عرض المشتري المبيع على المبيع بعد اطلعه على عيب الباعث سقط حصة التفرير حتى
 فسخه المبني على الغبن والتعريض المذكورين

(مادة ٣٦٠) اذا هلك او استأث المبيع الذي بيع ببين فاحش وشور او حدث
 فيه عيب او بني المشتري على العرضه لا يرد له عيبه حتى ان يفسخ المبيع
 (شرح) مثلاً اذا باع المشتري بلا شرط من اخر المبيع الذي انشأه بتعريضه وباحس وسله اياه لا
 يسوع بعد ذلك لساعه الاول ان يبيع اسبع سنة على التعريضه (لن سيم المشتري المبيع بلا شرط من
 اخر وباعه اياه بموجب تعاقب حق التعريض المذكور ويكون حينئذ يحكم المستمك اسر مادة ٩٨) ولا يحق له
 ايضاً ان يدعي بشي مغالبة لفنصان من المبيع

الباب السابع

في بيان انواع البيع واحكامه وينقسم الى ستة فصول

الفصل الاول

في بيان انواع البيع

(مادة ٣٦١) يشترط في انعقاد البيع دور ركبه من اهل الواي العاقل المميز واضافته
 الى محل قابل للحكمه

(شرح) ان هذه المادة موصفة شرط انعقاد البيع الراجع الى العاقد فانه يشترط في انعقاد البيع ان يكون
العاقد عاقلاً ومعتبراً انظر مادة ٣٦٢

وكذلك يشترط في انعقاد البيع ان يكون العاقد متعدداً سواء على ذلك لا يكون العقد الصادر من
شخص واحد بالوكالة عن الطرفين اي المشتري والبايع صحيحاً كان عقد لا يكون صحيحاً اي اذا احرأه
اصابة ووكالة اي اصالة عن نفسه وبالوكالة عن اخر انظر الى مادتي ١٤٨١ و ١٤٩٦ لان حقوق العاقد في
عقد المعاوضة كالبيع والاجارة هي عامة الى العاقد فاذا تولى شخص واحد طرفي العقد اي كان عاقداً على
الطرفين يكون مكتملاً بحق متضادة وهي تسليم وتسليم الشخص الواحد زمان واحد بموجب حكم العقد وذلك
غير جائز شرعاً كان او عقلاً

ولكن حقوق العقد بصورة الرسالة ليست عائدة الى الرسول وبناءً على ذلك بقدر الشخص الواحد ان
يرسل من الطرفين بعقد المعاوضة
ملاً بقدر شخص واحد ان يبيع ايجاب بيع البايع مالا لرجل ثائب عن الجنس كما انه بقدر ان يبيع ايضاً
قول المشتري البيع المذكور لبايع

يبدان الاب بقدر ان يتولى طرفي العقد اي ان لا محمود الحال بقدر ان يبيع ماله لصغاره المتولي عليهم
بمن المثل مثلاً اذا قال لقد نعت مالي هذا الولدي الصغير فلان بكذا قرش بعقد البيع وكذلك بقدر ان
يشترى اموال صغاره المذكورين بمن المثل وقد جوزت هذه المعاملة استعسافاً على خلاف التماس لان شفقة
ومرحمة الاب على اولاده تستوجب عدم انهماج معاملته التجارية بينه وبينهم فيكون اصلاً عن نفسه ورسولاً وائماً
عنه وعن اولاده الصغار

ولكن حيث ان الصغار ليسوا قادرين على تحمل عبء العقد اي حقوقه فيحمل الاب بناءً على ولايته عليهم
تلك العبء حتى ملغياً ويحق لهم التصرف باموالهم وعلى هذه الصورة لا تكون الحقوق المضادة قد اقتصمت في
الاب بحكم العقد واما اذا باع الاب بحسب الولاية مال الصغار اذ ليس هو ولي عليهم او اشترى مالا لهم من اخر
تكون حقوق العقد راجعة الى الاب ايضاً حتى بعد باوغ الصغار لان عبء العقد بحسب حكم راجعة اليه
اذا انقضى ولاية الصغار بوفاء الاب الى الوصي الصغار الذي نصب وعين بمجاورة او امتثلت اذا لم يكن
وصي مختار الى وصي مختار وصي الصغار المذكور او امتنت اذا لم يكن هذا موجوداً الى الحد اي الآباء يقوم هؤلاء
منهم الاب وساء عليه يعني لم ان يتولى كالات طرفي العقد انما يشترط في بيع وشراء الوصي المختار في هذا الوجه
ان يكون يوفى للصغار

وكذلك بقدر الحاكم ان يتولى طرفي العقد

اي الحاكم بقدر ان يبيع مال يتيم بولاية عائدة اليه من نبيم اخر هو متولي عليه بتماً وبقدر ان يشترى
بالولاية لاخر لان حقوق العقد في بيع وشراء الحكام على هذا الوجه ليست عائدة اليهم وهم بمنزلة الرسول

سائر الورثة الباقيين بما يصيب حصتهم أو على أدنى الورثي أو الوصي أو الحاكم الذي حق التصرف عائد إليه فإن
أجازها وكانت شرائط الإجازة موجودة يدير البيع، أما بخصوص الورثة الباقيين وإن لم يجزوا فيبيع أي البيع
بما يخص حصصهم

ولكن إذا كان الورثة الباقيون صغاراً فعند بيع أصولي موقوفاً على الإجازة هذا إذا كان موجوداً الذي
وقوع من البيع من ذلك الحق بإجازة البيع عن الصغار أو كانت البيع قبل الامضاء بجهنم لأنه إذا لم يوجد
عند وقوع زمان البيع المذكور في الورثي لصغار وقوع البيع المذكور في محل إسنعت ولاية حاكم شرعي
كمدار احتية ولم يوجد من يميز البيع بحق الصغار أو كان غير قابل الامضاء بجهنم صاراً لتقصان البن
المأخوذ فكل من هاتين الصورتين يكون مع الصلوة مخصوص أصغارياً غير موقوف أي يكون باطلاً
(والمأخوذ أن الأصل في تصرفات الموقوف هو أن العقد أي وجود من يحرره عند وقوعه فعند
موقوف على إجازته ولكن العقد الذي لا يميز له لدى زمان وقوعه أو الذي هو بذنه غير قابل الامضاء يكون
بكل من هاتين الصورتين باطلاً أي أن عقد الموقوف لا يكون موقوف على الإجازة
وكذلك بيع الورثة المهرم (أي التركة) بعند موقوف على إجازة أمره فإن أجاز هو كان البيع
باطلاً أو لا فلا

وكذلك إذا باع أحد الخصمين الموكدين بيع مال ما سوية ذلك المال من آخر بدون ري وعلم رفقة
بعند البيع موقوف على إجازة الوكيل الآخر أو الموكل ولكن إذا اشترى أحد الخصمين الموكدين شراء مال
ذلك المال بدون رأي وعلم رفقة كان ذلك الشراء باطلاً بخلافه نظر في مواد ٢٩٢ و ٥٩ و ٧٤٩

— استطراد —

إذا اضيف العقد في شراء الموقوف إلى المشتري الذي يعني إلى الشخص الذي لأجله اشترى المبيع بعند العقد
موقوفاً على إجازته أي أنه إذا قال البائع قد تمت مالي هذا من الشخص الثلاثي العائش عن المجلس بكذا
قروش وقال أحد الحاضرين ذلك المجلس فصولياً أتى قلت هذا المال لذلك الرجل أو إذا قال الموقوف
أنت الذي أخذت مالي هذا عند ردك أقروش شخص الثلاثي العائش عن المجلس وقال البائع قد تمت
بعند العقد بكل من هاتين الصورتين موقوفاً على إجازة ذلك العائش

ولكن إذا اضيف العقد إلى شخص أصولي يكون الشراء باطلاً بخلافه إذا قال البائع خطأً للموقوف
أي بعثت مالي هذا لأجل الشخص الثلاثي العائش عن المجلس بكذا قروش وقال الموقوف قبلت وأخذت كان
الشراء المذكور باطلاً بخلافه لأن الأصل في شراء أصولي هو عدم وقوفه على الإجازة بل نؤذنه بحق نفسه ولكن
إذا لم يكن ممكناً فناداه بحق نفسه كإضافة العقد إلى المشتري له بمقتضى إرجاء الذي سبق الترخيص به يكون
حيث لمه موقوفاً على الإجازة

أما المشتري الشخص الذي هو وكيل لشراء ما له وكان ذلك حالاً لا مرفوعاً يكون إضراره المذكور غير

ناقذ بحق موكله وما فذ بحق نفسه وذلك منفرع عن هذا الاصل اظار الى مواد ١٤٧٠ و ١٤٧١ و ١٤٧٨ و ١٤٧٩ و ١٤٨٠ و ١٤٨١ و ١٤٨٢ و ١٤٨٣ و ١٤٨٤ و ١٤٨٥

الفصل الثاني

في بيان احكام انواع البيوع

*(مادة ٢٦٩) حكم البيع المتعقد بالملكية يعني صيرورة المشتري مالكا للمبيع والبائع مالكا للثمن

(شرح) قد تبين في هذه المادة الحكم الاصل لسبع المتعقد وان الاحكام اللاحقة المنزلة على البيع استعند هي تابعة له متلا وجوب تسليم المشتري اولاً للمبيع لسبع بعد انعقد وتاليا وجوب تسليم البائع للمبيع المشتري ونسوت حتى الشفعة للجار اذا كان المبيع ملكاً غنائراً وما شابه ذلك من الاحكام اللاحقة

*(مادة ٢٧٠) البيع الباطل لا يفيد الحكم اصلاً فاذا قبض المشتري المبيع باذن البائع في البيع الباطل كان المبيع امانة عند المشتري فلو هلك بلا تعدد لا يضمنه

*(مادة ٢٧١) البيع الفاسد يفيد حكماً عند القبض يعني ان المشتري اذا قبض المبيع باذن البائع صار مالكا له فاذا هلك المبيع يبعاً فاسداً عند المشتري زمة الضمان (شرح) يعني اذا هلك المبيع الذي اشترى ببيع فاسد قبل الفسخ عند المشتري وكان من المتعذر رده عيناً لزم المشتري ضمان المبيع

مقالة يعني ان المبيع اذا كان من امثليات لزم مثله واذا كان قيمياً لزم قيمته يوم قبضه

(شرح) وعند تعيين المانع المبيع للمشتري على هذا الوجه يسترد المشتري من البائع عين الثمن الذي يكون اعطاه واذا كان مستهلكاً يضمنه مثله (واذا لم يكن اعطى ثمن المبيع فلا يحق لسابع بعد ذلك المطالبة بالثمن) وان اذن قبض البائع للمبيع في البيع الفاسد يكون صراحة ويكون ايضاً دلالة متلا اشارة المانع الى المبيع وقوله قد تعد صراحة بالاذن بالقبض كما ان ظاهر المانع المشتري وهو قبض المبيع وسكوته بعد اذ بالقبض دلالة

*(مادة ٢٧٢) لكل من المصاعدين فسخ البيع الفاسد الا انه اذا هلك المبيع بين يدي المشتري او استهلكه او اخرجه من يده ببيع صحيح او هبة من احرازه زاد فيه المشتري شيئاً

من ماله كما لو كان المبيع داراً فبغيرها أو أرضاً فبغيرس فيها أشجاراً أو بغير اسم المبيع بان كان
حصةً فصحتها وجعلها دقةً بطل حق التسخ في هذه الصورة

(شرح) لقد نسبت هذه الشبهة لاشتباكية الأسماء التي يطل بها حق التسخ في البيع ولا ينفرد
العمان مثلاً أو تلف الحيوان الذي اشتري شراءً فاسداً عند المشتري حسب اسمه واستهلكه المشتري بذهبه
وأكلوا به فلا يمكن بعد ذلك استرداد المبيع ويصل التسخ وينتج المبيع لازماً فيتنزل العمان وهذه الحال إذا
شاء البائع بقدرا من ثمن قيمة المبيع المشتري يوم قد

أولوا اشتري ماع ذلك الحيوان من آخر بعاماً فصحتها أو أحرجه من ملكه مائة وتسليم (لأن
أحراج المشتري المبيع من ملكه وتبكيه لآخر بعلو حق العبره) يصل التسخ أيضاً ويلزم البيع فيتنزل العمان
ويصم الناتج بهذه الصورة أيضاً المبيع للمشتري وكذلك إذا وصى المشتري إلى آخر بالمبيع الذي اشتراه بتره
فاسد وتوفي وكان ثمن تركته ماعاً الوصية يصل حق التسخ ويلزم البيع فيتنزل العمان

وإذا ماع المشتري لآخر بحسب الوجه المشرح أصح الذي اشتراه بتره فاسد بعاماً أصحاً أو واهة
وبعد التسمي اشتراه تكرر أو أودخله ملكه بصورة أخرى أعني ملكه ملكاً جديلاً لا يعود حق التسخ أطار
مادة ٩٨

* (مادة ٢٧٢) إذا فسخ المبيع العاسد فإن كان البائع قبض الثمن كان للمشتري أن

يجبس المبيع إلى أن يأخذ الثمن ويستردده من البائع

* (مادة ٢٧٤) البيع النافذ يفيد الحكم في الحال

* (مادة ٢٧٥) إذا كان البيع لازماً نافذاً فليس لأحد المتبايعين الرجوع عنه

* (مادة ٢٧٦) إذا كان البيع غير لازم كان حق الفسخ لمن له الخيار

* (مادة ٢٧٧) البيع الموقوف يفيد الحكم عند الإجازة

انظر إلى شرح مادتي ١١٠ و ٢٦٨

* (مادة ٢٧٨) مع الفضولي إذا أجاز صاحب المال أو وكيله أو وصيه أو واهة نفذ البيع

والأفسخ إلا أنه يشترط نصية الإجازة أن يكون كل من البائع والمشتري والمجيز والمبيع

قائماً فإذا كان أحد المذكورين هائلاً لا تصح الإجازة

(شرح) أن قيام البائع والمشتري والمجيز هو كتابة عن كونهم في قيد الحياة وقيام المبيع هو كتابة عن عدم

تغييره حين الإجازة بصورة تعبر بها اسمه ماع على ذلك إذا توفي أحد هؤلاء قبل الإجازة أو هلك المبيع لا تكون

الاجارة صحيحة

وكذلك اذا تغير المبيع قبل الاجارة بصورة يغير بها اسمه لا تكون الاجارة صحيحة مثلاً اذا اجار صاحب المال او وكيله او وليه او وصيه عد استراء المشتري من المصولي قماشاً ونصده اياه فبيعاً وخياطته لا تكون الاجارة صحيحة

وكذا ان المشتري يملك المبيع عند الاجارة يملك ايضاً بعد العقد وقبل الاجارة الزمان الحاصلة من المبيع والفروع المتولدة منه مثلاً اذا باع شخص فصولاً لثلاثين منكم شخص اخر وسله اياه وبعد ان صعد المشتري مدة ما ذلك البستان واحداً واستهلك محصوله اجاز صاحبه بيع المصولي وكانت ايضاً شرائط الاجارة موجودة يملك المشتري ذلك البستان مع الزوائد التي حصلت في تلك امدة كذلك اذا باع شخص فصولاً لشخص اخر عدداً من الافراس المختصة بشخص اخر وسله اياه وبعد ان استولى عليها المشتري مدة وتولد منها وهي في يد كذا خراف اي فروع اتى ذلك الشخص واجاز بيع المصولي وكانت حينئذ شرائط الاجارة موجودة يملك المشتري حينئذ الافراس مع الدروع المتولدة منها وهي في يده

ان حقوق العقد في البيع المصولي عند الاجارة عائدة الى العاقد متى من العاقدين فسخ البيع عند الاجارة كان البيع منسحقاً
ان الاجارة تكون قولاً وتكون ايضاً فعلاً مثلاً قول صاحب امال عند ساعه بيع المصولي اتى احزت هذا البيع اورصيت به وهاجارة قوية وقصة عن المبيع او طله اياه وهاجارة قعبة
وقد ذكرنا بعض ايضاحات متعقبة بهذا لمحك في شرح مواد ١١١ و ١١٢ و ٢٦٨ فعليك مراجعتها

(مادة ٢٧٩) حيث ان لكل من البديلين في بيع المما يرضه حكماً بالمبيع تعتبر قيمتها
شرائط المبيع فاذا وقعت منازعة في امر التسليم لزم ان يسلم ويتسلم كل من المتباعين معاً

الفصل الثالث

في حق السلم

(مادة ٢٨٠) السلم كالبيع يعتد بالاجاب والقبول يعني اذا قال المشتري بلبائع اسلمتك الف قرش بمائة كيله من الحنطة وقبل الآخر انعقد السلم

(شرح) كذلك اذا قال المسلم اليه لصاحب السلم بعد ذكره شروط السلم وبماها اتى بعتك بالف قرش مائة افة صوف واجاب داك بقوله قد تمت واخذت بعقد السلم ونتيجة الكلام انه كما ان السلم يعتد بقول المانع اسلمت وقول صاحب السلم قبلت جميع الشروط اللازمة يعتد ايضاً بقول المانع نعم وقول

المشتري اخذت مع ذكر الشروط اللازمة للسلم

ان شروط السلم الراحة الى نفس العقد هو حصول العقد حصولاً بآناً اي كونه عارياً عن شرط الخيار للعائد: ناوا لحدّه اعطاني شرح الفصل الاول في خيار الشرط والى شرح مادة ٢٢٢

ان السلم لا يطل بوفاء المتعاقدين قبل حلول الاجل ولكن الاجل يصل بوفاء المسلم اليه مثلاً لو أسلم شخص لآخر مقداراً من الدراهم على طريق السلم لاجل كذا قسطاً من القطن وبعد التسليم وقبل حلول الاجل توفي العاقدان حتى لورثة صاحب السلم ان يطلوا المسلم فيه من ورثة تركته المسلم اليه

(مادة ٢٨١) السلم انما يكون صحيحاً بالاشياء التي تقبل تعيين بالقدر والوصف

كالمجودة والخسنة

(شرح) لان المسلم فيه دين ثابت بالذمة والدين يضبط بوصف مقدار وصفه وتعرفها بما عليه لا يكون السلم صحيحاً ما لم يصرف وتعرف مقدار وصفه المسلم فيه فلا يكون مثلاً صحيحاً بالاشياء التي لا يمكن ضبط مقدارها وصفها كالعدديات المتفاوتة لانه لما كانت افراد العدديات المتفاوتة غير مساوية بعضها بعضاً بالمالية كان تعيين قدر المسلم فيه بالمقدار يعني بالعدد غير كافٍ

(مادة ٢٨٢) الكيلات والموزونات والمذروعات تتعين مقاديرها بالكيل والوزن

والذراع

(مادة ٢٨٢) العدديات المتفاوتة كما تتعين مقاديرها بالعدد تتعين بالكيل والوزن

ايضاً

(مادة ٢٨٤) ما كان من العدديات كاللبن والاجر يازم ان يكون قابلاً ايضاً

معيناً

(مادة ٢٨٥) الكرّاس والجوخ وامثالهما من المذروعات يلزم تعيين طولها وعرضها

ورقمها ومن اي شيء تسج ومن نسج اي عمل هي

(مادة ٢٨٦) يشترط لصحة السلم بيان جنس المبيع مثلاً انه حنطة او ارز او تمر

ونوعه ككونه يسقى من ماء المطر (وهو الذي نسميه في عرفنا بعلاً) او بماء النهر والعين

وغيرها (وهو ما يسمى عندنا سقياً) وصفته كالجيد والخسيس وبيان مقدار الثمن والمبيع

وزمان تسليمه ومكانه

(شرح) لقد تبينت بهذه المادة الشروط الراحمة بالسلم الى المسلم فيه ورأس المال ولكن لما كان نوع المبيع غير مختلف لم يكن بيان النوع شرطاً

وبيان مقدار الثمن يكون شرطاً لصحة السلم اذا كان من المكاييل او الموزونات او العدديات المتقاربة وكان متعلقاً بمقدار العقد ولكن اذا لم يتعلق رأس مال السلم بمقدار العقد ككونه من العدديات المتساوية فلا يكون بيان مقدار الثمن شرطاً وتكفي الإشارة مثلاً اذا قبل المشتري لبايع بعد ذكره جنس المبيع ونوعه وصفه ومقداره وزمان ومكان تسليمه في اعطيتك هذه العبات العشر سماً بكذا من المحطة اكيلاً وقبل البايع يكون السلم متعلقاً وصحياً

(مادة ٢٨٧) يشترط لصحة بقاء السلم تسليم الثمن في مجلس العقد فاذا تفرق العاقدان قبل تسليم رأس مال السلم انفسخ العقد

الفصل الرابع

في بيان الاستصناع

(مادة ٢٨٨) اذا قال شخص لآخر من اهل الصنائع اصنع لي الشيء الفلاني بكذا قرشاً وقبل الصانع ذلك انعقد البيع استصناعاً مثلاً لو ارى المشتري رجلاً لحناً وقال له اصنع لي زوجي خف من نوع السخنيان الفلاني بكذا قرشاً وقبل الصانع او تقاوم مع نجار على ان يصنع له زورقاً او سفينة ويبن له طولها وعرضها واصنافها اللازمة وقبل التجار انعقد الاستصناع

(مادة ٢٨٩) كل شيء تعمول استصناعه يصح فيه الاستصناع على الاطلاق واما ما لم يتعامل باستصناعه فاذا بين فيه المدة صار سماً وتعتبر فيه حينئذ شروط السلم واذا لم يبين فيه المدة كان من قبيل الاستصناع ايضاً

(مادة ٢٩٠) يلزم في الاستصناع وصف المصنوع وتعريفه على الوجه الموافق للمطلوب

(مادة ٢٩١) لا يلزم في الاستصناع دفع الثمن حالاً اي وقت العقد

(مادة ٢٩٢) اذا انعقد الاستصناع فليس لاحد العاقدين الرجوع واذا لم يكن

المصنوع على الأوصاف المطلوبة المبينة كان المستصنع مختيراً

الفصل الخامس

في أحكام بيع المريض

(مادة ٢٩٢) إذا باع شخص في مرض موته شيئاً من ماله لأحد ورثته بصير ذلك

موقوفاً على إجازة سائر الورثة

(شرح) أو على عودة المريض إلى الصحة

مقبلة فإن إجازة أو بيع مريض يتخذ البيع وإن لم يجزوا لا ينفذ

(شرح) وذلك سواء كان المريض قد باع لورثته في مرض موته بمن المثل أو بالعين والمحاباة

مثلاً إذا باع مريض وهو في مرض موته ماله الذي هو ملكه من زوجته بمن المثل يكون البيع

المذكور معتمداً غير أنه موقوف إما على عودة المريض إلى الصحة أو على إجازة الورثة الآخرين

فيكون حينئذ بائناً إذا شفي المريض من ذلك المرض أو إجازة الورثة المبيع بعد وفاته وإذا لم يجزوا

لا يكون نافذاً واشترى المريض شيئاً من أحد ورثته في مرض موته يكتسب نفس الحكم المذكور

وحيث أن مرض الموت قد ذكر مفصلاً في المادة (١٥٩٥) فبالزم مراجعته هناك

(مادة ٢٩٤) إذا باع مريض في مرض موته شيئاً لأجنبي بمن المثل صح بيعه وإن

باع بدون من المثل وسلم المبيع كان بيعه محاباةً يعتبر من ثلث ماله فإن كان الثلث

واقفاً صح وإن كان لا يفي بها لزم المشتري إكمال ما نقص من من المثل وإعطاؤه للورثة

فإن أكل لزم البيع والآخر للورثة فسخه

(شرح) كذلك إذا اشترى المريض وهو في مرض الموت من شخص ليس من ورثته ماله بأكثر من من

ماله فإن وجد بعد وفاته من ثلث ماله مساعد للمحاباة يكون شراؤه صحيحاً ومعتبراً وإذا لم يكن مساعداً فإن كان

البائع قد قضى من المبيع وجب عليه أن يرد مقدار الزيادة التي لم يتجاوزها الثلث وإذا لم يرد حتى للورثة فسخ

البيع . مقدار نقصان المبيع عن من ماله بالصورة الأولى (بالبائع) ومقدار الزيادة بالصورة الثانية (بالشراء) هي

محاباة وشبهة الكلام أن إعانة التي تقع لأجنبي بالبائع والشراء من مريض وهو في مرض موته تكون معتبرة من

ثلث ماله

مثلاً إذا اشترى المريض وهو في مرض موته من شخص ليس من ورثته ماله بثلاثة آلاف قرش

بمئة ألف قرش وبعد إعطاؤه وتسليمه من المبيع للثالث توفي بدون أن يشق من ذلك المرض بطرفي ذلك

فإذا كان ثلث ماله مساعدًا للحياة إلى القرض التي حاي بها بالشراء المذكور يكون شراءه صحيحًا معتبرًا وإذا لم يكن ثلث ماله مساعدًا للحياة يكون مجبورًا الرد ما بقية من ثمن المبيع زيادة عما لم يساعد بها الثلث وإذا لم يرد حق للورثة أن يفسخوا الشراء المذكور

مجملة مثلاً لو كان شخص لا يملك إلا داراً تساويها ألفاً وخمسمائة قرش فباع الدار المذكورة في مرض موته لاجنبي غير وارث له بالف قرش وسلمها له ثم مات فحيث أن ثلث ماله يفي بما حاي به وهو خمسمائة قرش كان هذا البيع صحيحًا معتبرًا وليس الورثة فسخه حيثئذ وإذا كان المريض قد باع هذه الدار بخمسمائة قرش وسلمها للمشتري فحيث أن ثلث ماله الذي هو خمسمائة قرش يعدل نصف ما حاي به وهو ألف قرش فحيثئذ للورثة أن يطلبوا من المشتري ما حاي به مورثهم وهو خمسمائة قرش فإن أداها للتركة لم يكن للورثة فسخ البيع وإن لم يؤدّها كان للورثة الفسخ واسترداد الدار

* (مادة ٢٩٥) * إذا باع شخص في مرض موته ماله بأقل من ثمن المثل ثم مات مديوناً وتركته مستغرقة كان لأصحاب الديون أن يكلفوا المشتري بأبلاغ قيمة ما اشتراه إلى ثمن المثل وإكمالها وإدائه للتركة فإن لم يفعل فسخوا البيع (شرح) أعني أن الحياة لا تكون بهذه الصورة صحيحة مطلقاً

الفصل السادس

في حق بيع الوفاء

* (مادة ٢٩٦) * كما أن البائع وفاء له أن يرد الثمن ويأخذ المبيع كذلك للمشتري أن يرد المبيع ويسترد الثمن

* (مادة ٢٩٧) * ليس للبائع ولا للمشتري بيع مبيع الوفاء لشخص آخر

* (مادة ٢٩٨) * إذا شرط في بيع الوفاء أن يكون قدرًا من منافع المبيع للمشتري صح ذلك مثلاً نقول البائع والمشتري وتراضيا على أن الكرم المبيع بيع وفاء تكون غلته مناصفة بين البائع والمشتري صح ولزم الأيفاء بذلك على الوجه المشرح

(مادة ٣٩٩) اذا كانت قيمة المال المبيع بالوفاء مساوية للدين وهلك المال في يد المشتري سقط الدين في مقابلته

(مادة ٤٠٠) اذا كانت قيمة المال المبيع ناقصة عن الدين وهلك المبيع في يد المشتري سقط من الدين بقدر قيمته واسترد المشتري الباقي واخذهُ من البائع

(مادة ٤٠١) اذا كانت قيمة المال المبيع وفاء زائدة عن مقدار الدين وهلك المبيع بيد المشتري سقط من قيمته قدر ما يبايل الدين وضمن المشتري الزيادة ان كان هلاكه بالتعدي واما ان كان بالتعدي فلا يلزم المشتري اداء تلك الزيادة

(مادة ٤٠٢) اذا مات احد المتبايعين وفاء انتقل حق الفسخ للوارث

(مادة ٤٠٣) ليس لسائر الغرماء التعرض للمبيع وفاء ما لم يستوف المشتري دينه

الكتاب الثاني

في الاجارات وبشتمل على مقدمة وثمانية ابواب

المقدمة

في الاصطلاحات الفقهية المتعلقة بالاجارة

(مادة ٤٠٤) الاجرة الكراء اي بدل المنفعة والايجار المكاراة والاستيجار الاكتراء

(مادة ٤٠٥) الاجارة في اللغة بمعنى الاجرة وقد استعملت في معنى الايجار ايضاً

(وفي اصطلاح الفقهاء) معنى بيع المنفعة المعلومة بمقابلة عوض معلوم

(شرح) يظهر من التعريف المذكور انه يشترط لاجل صحة الاجارة معرفة المنفعة التي جرى عليها العقد ومعرفة العوض المقنود به اية الاجرة وسيأتي بيان ذلك وان هذا التعريف هو مسمى على كون البذل المقنود عليه في الاجارة الواردة على العمل معدوماً من قبيل المنفعة

(مادة ٤٠٦) الاجارة اللازمة هي الاجارة الصحيحة العارية عن خيار العيب، وخيار

الشرط، وخيار الرؤية، وليس لاحد الطرفين فسخها بلا عذر

(شرح) كما أنه يشترط في (الاجارة) لكي تكون لازمة ان تكون عارية عن الخيارات الثلاثة المذكورة يشترط (عقد الايجار) ايضاً ان يكون جامعاً لشروط «انقضاء» و«نفاذ» وصحة، الاجارة وقد اشير الى ذلك بجملة الاحكام العدلية بقيد لفظة (صحيفة) فان صحة العقد تستوجب كونه معقداً وناقداً ولكي يكون العقد معقداً وناقداً يجب ان يكون جامعاً للشروط العائدة الى الاعتقاد والتماذ وسوف يأتي بيان شروط انقضاء ونفاذ وصحة الاجارة

وقد تنيدت المادة المذكورة بعبارة (وليس لأحد الطرفين) وذلك للاحتراز من الطرفين لأنها يتدرأ ان يفتحا بلا غير الايجار الذي وقع تاماً ولازماً بينهما وسوف يأتي ذكر الاعذار المعتبرة بخصوص فتح الاجارة اللازمة

* (مادة ٤٠٧) * الاجارة المنخبة ايجار معتبر من وقت العقد

* (مادة ٤٠٨) * الاجارة المضافة ايجار معتبر من وقت معين مستقبل مثلاً لو أستؤجرت دار بكذا نقوداً لكذا مدة اعتباراً من اول اشهر الفلاني الآتي تعتقد حال كونها اجارة مضافة

* (مادة ٤٠٩) * الأجر هو الذي اعطى المأجور بالاجارة ويقال انه أيضاً المكاري بضم الميم ومؤجر بكسر الجيم

* (مادة ٤١٠) * المستأجر بكسر الجيم هو الذي استأجر

* (مادة ٤١١) * المأجور هو الشيء الذي اعطي بالكرء ويقال له المؤجر والمستأجر بفتح الجيم فيها

* (مادة ٤١٢) * المستأجر فيه بفتح الجيم هو المال الذي سلمه المستأجر للاجير لاجل ايفاء العيل الذي الرمه بعقد الاجارة كالتيات التي اعطيت للسياط على ان يحيطها والحمولة التي اعطيت للجمال لينقلها

* (مادة ٤١٣) * الاجير هو الذي أجر نفسه

* (مادة ٤١٤) * اجر المثل هو الاجارة التي قدرتها اهل الخبرة السالمين عن الغرض

(شرح) عند تقرير اجر المثل يلزم النظر الى ثلاثة اشياء

فيأمر أن يعطى بالاجارة الواردة على المنفعة الى الشيء المساوي بالمنفعة الى المأخوذ وبالاجارة الواردة على العمل الى الشخص المثل للاجبر بذلك العمل وبأنظر الى زمان ومكان الاجار لان الاجرة تكون متفاوتة بفاوت العمل والمكان والزمان

مثلاً اذا قال شخص لاسان يحدم بالاجرة اعمل لي هذا الشغل وابا اكرمك واسناجرهُ هكذا بدون نسبة اجرة فالى الاجبر المذكور وعمل الشغل المنتهى عنه كست الاجرة فاسدة ويأمر حينئذ نادبة اجر المثل وعلى هذه الصورة يصير تقرير اجرة المثل التي ترم بحال كذا بالنظر الى الشخص المائل للاجبر بذلك العمل بالطرائق زمان الاجار ومكانه

”اجرة المثل“ اما يصير تقريرها بالنفود لانه لما كانت الاجارة فاسدة عدت الاجرة المسماة صحتها فاسدة ايضاً وحينئذ لا يبقى اعتبار بهذا الباب لجس المسى

(مادة ٤١٥) الاجر المسى هو الاجرة التي ذكرت وتعينت حين العقد

(مادة ٤١٦) الضمان هو اعطاء مثل الشيء ان كان من المثليات وقيمتُهُ ان كان من القيميات

(مادة ٤١٧) المعدل للاستغلال هو الشيء الذي اعد وعين على ان يعطى بالكراء كالحان والدار والحمام والديكان من العقارات التي سببت واشتريت على ان تؤجر وكذا كروسات الكراء ودواب المكارين واجار الشيء ثلاث سنين على التوالي دليل على كونه معداً للاستغلال والشيء الذي انشأه احد لنفسه يصير معداً للاستغلال باعلامه الناس بكونه معداً للاستغلال

(مادة ٤١٨) المسترضع هو الذي التزم ظهراً (مرضعة) بالاجرة

(مادة ٤١٩) الهاماية عبارة عن تقسيم المنافع كاعطاء التراب على انتفاع احد الشريكين سنة والاخر اخرى في الدار المشتركة مناوبة مثلاً

الباب الاول

في بيان الضوابط العمومية

(مادة ٤٢٠) المعقود عليه في الاجارة هي المنفعة

(شرح) كون المنفعة في الاجارة معقوداً عليه هو بالنظر الى الحكم من الدرجة الثانية لانه كما كان لدى اعتماد عقد ما بخصوص الحكم يشترط كون العقد مصافاً الى محل موجود وكانت المنفعة التي هي المعقود عليه بخصوص الحكم في الاجارة معدومة حين العقد ولم يكن من الجائز اضافة العقد اليها بصير التعويض عن المنفعة بالاجبر او بالمajor الذي هو محل المنفعة و يصير اضافة العقد الى احده

لانه من الاصول المقررة (عند التفتاء) انه لدى تعذر اعتبار شرط ما يسقط ذلك الشرط كلياً او بقوم مقامه شيء لاخر (انظر الى مادة ٨٢) مثلاً اذا قال الآجر للمستاجر ابي اجرتك هذا الدكان سنة واحدة بكذا اقروش وقال المستاجر قبلت فندى اضافة ركن عند الاجارة وهو الايجاب والقبول الى المحل الموجود اعني الى الدكان تنعقد الاجارة و اضافة الايجاب والقبول على هذا الوجه الى المajor او المajor تكون سبباً للحكم بين المتعاقدين في الدرجة الاولى وبعد اعتماد الاجارة يمثل العقد المذكور من العين الى المنفعة وتنعقد الاجارة بالدرجة الثانية بحسب الحقيقة بما يخص الحكم يعني ان الاعتماد المذكور يقع كلما حدثت المنافع شيئاً فشيئاً وساعة ف ساعة وبذلك يظهر على اثر عقد الاجارة ملكاً واستحقاقاً

مثلاً كلما حدثت او وقعت منفعة المajor شيئاً فشيئاً في الاجارة الواردة على المنفعة ثبتت حتى الاجارة ايضاً في الاجارة المسماة التي هي العوض شيئاً فشيئاً وان كون المنفعة في المعقود عليه بالاجارة منفردة من هذا الاعتبار

ويشعر علم لزوم الاجارة بالعقد المطلق على عدم التصريح بتحويل الاجارة والشرط به كما ان علم فسخ الاجارة الصحيحة اللازمة بلا غيره هو مبني على الاعتبار الاول انظر الى مادة ٤٦٦

(مادة ٤٢١) الاجارة باعتبار المعقود عليه على نوعين النوع الاول عقد الاجارة الوارد على منافع الاعيان ويقال للشيء المؤجر عين المajor وعين المستاجر ايضاً وهذا النوع ينقسم الى ثلاثة اقسام القسم الاول اجارة العقار كاجارة الدور والاراضي القسم الثاني اجارة العروس كاجارة الملابس والاواني القسم الثالث اجارة الدواب النوع الثاني عقد الاجارة الوارد على العمل وهنا يقال للمajor اجير كاستئجار الخدمة والعمالة واستئجار ارباب الحرف والصنائع هو من هذا القبيل حيث ان اعطاء السلعة (القماش) للخياط مثلاً ليخيط ثوباً هو اجارة على العمل كما ان تقطيع (تفصيل) الثوب على السلعة من عند الخياط هو استئجار

(مادة ٤٢٢) الاجير على قسمين انقسم الاول هو الاجير الخاص الذي استؤجر على ان

يعمل المستاجر فقط كالتخادم والموظف القسم الثاني هو الاجير المشترك الذي ليس بمقيد بشرط ان لا يعمل لغير المستاجر كالحمال والدلال والخباط والساعاني والصانع واصحاب كروسات الكراء واصحاب الزوارق الذين هم يكارون في الشوارع والجوال (راعي القرية) مثلاً فان كلاً من هؤلاء اجير مشترك لا يختص بشخص واحد وله ان يعمل لكل احد لكنه لو استاجر احد هؤلاء على ان يعمل للمستاجر الى وقت معين يكون اجيراً خاصاً في مدة ذلك الوقت وكذلك لو استاجر حمال او ذو كروسة او ذو زورق الى محل معين بشرط ان يكون مخصوصاً للمستاجر وان لا يعمل لغيره فانه اجير خاص الى ان يصل الى ذلك المثل

* (مادة ٤٢٤) * كما جاز ان يكون مستاجر الاجير الخاص شخصاً واحداً كذلك يجوز ان يكون الاشخاص المتعددة الذين هم في حكم شخص واحد مستاجري اجير خاص بناء عليه لو استاجر اهل قرية راعياً على ان يكون مخصوصاً بهم بعقد واحد يكون الراعي اجيراً خاصاً ولكن لو جوزوا ان يرعى دواب غيرهم كان حينئذ ذلك الراعي اجيراً مشتركاً

* (مادة ٤٢٤) * الاجير المشترك لا يستحق الاجرة الا بالعمل

* (مادة ٤٢٥) * الاجير الخاص يستحق الاجرة اذا كان في مدة الاجارة حاضراً للعمل ولا يشترط علمه بالعمل ولكن ليس له ان يمتنع من العمل واذا امتنع لا يستحق الاجرة

* (مادة ٤٢٦) * من استحق منفعة معينة بعقد الاجارة له ان يستوفي عينها او مذهبها او ما دونها ولكن ليس له ان يستوفي ما فوقها مثلاً لو استاجر الحداد حائوناً على ان يعمل فيه كان له ان يعمل فيه بصناعة مساوية في المضرة بصناعة الحداد ولكن ليس لمن استاجر حائوناً العطارة ان يعمل فيه بصناعة الحداد

(شرح) اذا تجاوز المستاجر حد المنفعة التي استحقها بحق الاجارة ولم يأت على المأجور ضرورة ان يؤدي الاجرة للمأجر

ولكن اذا تلف المأجور تجاوز حد المنفعة المذكورة لزمه ان يصن قيمته ولا تازمه حينئذ الاجرة انظر مادة

٥٦. الأول أن المستأجر الذي استأجر حائنة لعطارة عل فيه صنعة الحداد واحترق من حرق ذلك حتى المؤجر أن يضمن المستأجر أي يطلب منه قيمة الحائنة المذكورة تماماً ولكن إذا نزل المؤجر المستأجر أنه قد تجاوز ما فوق المشروع يعني ما فوق الصنعة التي يستحقها عندا ورعي بذلك فلا يلزم للمستأجر ضمان ما لم يكن حصل منه تعثر أو نقص
وتذكر التفصيلات اللازمة بهذا الخصوص في الفصل الثاني من الباب الثامن

(مادة ٤٢٧) كل ما اختلف باختلاف المستعدين يعتبر فيه انتقيد مثلاً لو استكرى أحد ركوب دابة ليس له أن يركبها غيره

(شرح) لأن ركوب أحدهم يختلف باختلاف المستعدين ولذلك يعتبر التقييد في هذا الباب وما عليه إذا استكرى أحد دابة لركوبها بمسئول ليس له أن يركبها لغيره وإذا ركبها خلافاً ونسب من حراء ركوبه لزم المستأجر الضمان

ولذلك بموجب حكم مادة ٥٢٦ من المجلة لا يجوز لمن استأجر ثياباً على أن يمسها به أو أن يمسها شخص آخر وإذا البسه أو لبس الثوب من حرقه لزم المستأجر الضمان لأن لبس الثوب يختلف باختلاف المستعدين ولذلك يكون التقييد بخصوصه معتبراً
مثلاً لا يكره أن يلبس العطار وليس النصاب والدباغ فرقاً عطياً

(مادة ٤٢٨) كل ما لم يختلف باختلاف المستعدين فالتقييد فيه لغو مثلاً لو استأجر أحد داراً على أن يسكنها له أن يسكنها غيره

(مادة ٤٢٩) المالك أن يؤجر حصته الشائعة من الدار المشتركة بشرط أن كانت قابلة للقسمه أو لم تكن

(شرح) حيث أنه بإيجاز حصته الشائعة لشريكه تحدث على ملك المستأجر المنفعة الكلية الشيء لا يؤجر حصصاً شائعة بسبب أن بعضه ملك والبعض الآخر اجارة وتكون بهذه الصورة المنفعة معقود عليها شائعة ومعقودة الاستيلاء انظر مادة ٥٥١

مجملة وليس له أن ياجر لغيره

(شرح) فإنه لما كانت الحصص الشائعة شيئاً غير معين من شيء ما وسارة للجميع اجراء ذلك الشيء كان غير ممكن نسبها لبعض بل من اللازم تسليم ذلك الشيء بكتبه وحيث أن الاجارة ليست معقودة باله كونه فلا تكون المنفعة الشائعة معقود عليها مفقودة المسلم انظر مادة ٥٥٧

فإذا أجرة حصصاً الشائعة لا تخر كالت اجارة فاسدة وجرت بها ان ذلك احكام اجارة المذكورة

مثلاً إذا أجرة شخص حصته الشائعة في عقار ما من شريكه فيه كانت الاجارة صحيحة وجرت بها احكامها ولكن لو أجرة الحصة المذكورة من شخص خلاف شريكه ففسدت الاجارة وحررت بها احكام الاجارة اعادة وان المراد بهذه المادة من الشيوع هو الشيوع الاصلى اى الشيوع الموحد قبل الاجار والمراد من الشريك هو الشريك الواحد لانه اذا تعددت الشركاء كان ايجار ذلك الشخص حصته الشائعة لاجل شركائه مرة ايجاره اياها لاجرائي لشخص خلاف شريكه كذلك لا يجوز لشخص ان يجر لآخر حصته الشائعة بغيره هو مالكه ومنصرف به مستقلاً وإذا أجرة كانت الاجارة فاسدة وحررت احكامها به.

مثلاً اذا أجرة شخص لآخر النصف الشائع اندي له عمل ما كانت الاجارة فاسدة ولا فرق هنا في ما اذا كان المنزل قابلاً او غير قابل للتقسيم

وكيف اذا كان المنزل الذي أجرة نصفه الشائع قابل للتقسيم بغير المستاجر حينئذ ان راجع الحاكم واداه قسم المأجرة سواء على فساد الاجارة او على مناصفة وسلم النصف المعين الى المستاجر تنطبق الاجارة اعادة الى الاجارة صحيحة لانه اذا زال المانع عاد المنع

(مادة ٤٢٠) الشيوع الطاري لا يفسد عقد الاجارة مثلاً لو أجرة احد داره ثم ظهر ان نصفها مستحق تبقى الاجارة في نصفها الآخر الشائع

(شرح) كذلك اذا فسخ المتعاقدان رضاهما بعد تمام "عقد ايجار" مثل ما بينهما الاجارة بما يخص النصف الشائع من ذلك المنزل تبقى الاجارة صحيحة بما يخص الحصة الشائعة الباقية وان الشيوع الطاري هو الشيوع العارض بعد ايجار

(مادة ٤٢١) يسوغ للشريكين ان يواجرا مالهما المشترك لآخر معاً (شرح) اى انه اذا أجرة الشريكان بايجار واحد المال المشترك بهما لخص آخر وقبل ذلك الشخص الاجار مجموعه ذلك المال بدون تفريق الصفة تعتقد الاجارة

ولكن اذا لم يواجر الشريكان سوية ذلك المال المشترك بل كل أجرة على حدة او أجرة مع شريكه وكان ذلك الشخص قبل فقط الاجار بما يخص حصته احدى كانت الاجارة غير صحيحة اعني ان الاجار المذكور يكون بالصورة الاولى فاسدة لانه ايجار المتشاع ويكون باطلاً بالصورة الثانية بسبب تفريق الصفة بالعقد ان "لفظة" للشريكين" هنا ليست قيداً احترازياً

لانه لو أجرة ثلاثة شركاء او اكثر ايضاً لآخر سوية ذلك المال المشترك بهم كان الحكم ايضاً كذلك

(مادة ٤٢٢) يجوز ايجار شيء واحد لشخصين

(شرح) اعني انه يجوز ايجار شيء واحد بعقد واحد لشخصين

مثلاً اذا أجرة شخص بايجار واحد لشخصين مجموع البيت الذي هو مالكه ومنصرف به مستقلاً وقبل

كلاهما أيضاً مجموع الأجر بما يخص البيت المذكور بدون تعريق الصفة وبعد ذلك سلمها المأجر ذلك البيت شائعاً وتسليمه أيضاً شائعاً تعتد الأجرة صحيحة ولغة "نعهد" بهذه المادة ليست قيداً احترازياً لأنه جائز إيجار شيء واحد بعقد واحد لثلاثة أشخاص وأكثر

مجملة وكل منها لو أعطى من الأجرة مقداراً ترتب على حصته لم يطالب بأجرة حصّة الآخر ما لم يكن كفيلاً له
(شرح) انظر للمادة ١١١٢

الباب الثاني

في بيان المسائل المتعلقة بالأجرة ويشتمل على أربعة فصول

الفصل الأول

في بيان مسائل ركن الأجرة

(مادة ٤٢٣) نعتد الأجرة بالإيجاب والقبول كالبيع

(مادة ٤٢٤) الإيجاب والقبول في الأجرة هو عبارة عن الكلمات التي تستعمل

لعقد الأجرة كأجرت وكريت واستأجرت وقبلت

(مادة ٤٢٥) الأجرة كالمبيع أيضاً نعتد بصيغة الماضي ولا نعتد بصيغة المستقبل

مثلاً لو قال سأؤجر وقال الآخر استأجرت أو قال أحد أجر وقال الآخر أجرت فعلى

كلا الطرفين لا نعتد الأجرة

(مادة ٤٢٦) كما أن الأجرة نعتد بالمشافهة كذلك نعتد بالمكاتبة وبإشارة

الآخرس المعروفة

(مادة ٤٢٧) ونعتد الأجرة بالتعاطي أيضاً كالركوب في باخرة المسافرين

وزوارق الشوارع ودواب الكراء من دون مقابلة فإن كانت الأجرة معلومة أعطيت

(شرح) انظر إلى مادة ٤٢

مجملة والأفاجرة المثل

(شرح) كذلك اذا استأجر نعيم من طباخ ماء عذاً معلوماً من الطباخ اكي يطبخ بها شيئاً مدة معينة
مثل معلوم وإن لم يخرج من الغد ذكر كر وصغر الطباخ فلا تكون الاجارة صحيحة ولكن اذا طلب المأجر
بعد ذلك ذلك المتأجر من المساجر وسلمها للمستأجر واستلمها هذا اصبحت الاجارة صحيحة لأن تسليم وسلم
المتاعدين الواقع على هذا الوجه موخراً بعد ايجاراً جديداً بالكراء الاول على طريق التعاطي

(مادة ٤٢٨) « اسكوت في الاجارة بعد قبولاً ورضاً مثلاً لو اساجر رجل حائواً
(دكاناً) في الشهر بنهمسين قرشاً وبعد ان سكن فيه مدة اشهر اتى الآجر "براس الشهر"
وقال ان رضىت بستمين فاسكن والآ فخرج وردة المستاجر وقال لم ارض واستمر
ساكناً يلزمه خمسون قرشاً كما في السابق

(شرح) لأن المساجر بعدم قبوله الاجرة التي ضمت من طرف الآجر وردة اياها يكون اعين عدم موافقة
معدم قول صاحب الدكان له اخرج اذا من حائوتي وعدم صحة الاعمار ثم تركه استاجر في الحائوت وذهابه
بعد انة قدرتي بالكراء الاول

شجاعة وان لم يقل شيئاً ولم يخرج من الحائوت واستمر ساكناً يارمه اعطاء ستمين قرشاً
(شرح) لأن الآجر قولوا اذا كنت ترعى ستمين قرشاً فاسكن والآ فخرج ونزيبه هكذا كراء الدكان
براس الشهر يستلزم حباب المستاجر بعدم رضى المستاجر الزيادة وسكوته مع استمراره في الدكان يعني انه
رعى بالزيادة التي وضعها الآجر وعد انة انتم فيما بعد الاعمار على ذلك الوجه وقبل بواشر الفقرة الاستثنائية
من المادة ٦١

مادة كذلك وقال صاحب الحائوت مائة قرش وقال المستاجر بواقي
المائة المستاجر وبقي هو ساكناً ايضاً يلزمه ثمانون

(شرح) لأن المستاجر سلمه وله في راس الشهر الاجرة المسمية جديداً والتي هي مائة قرش ونصريحه انه
سيعمل ما بين قرش فقط يكون اظهر عدم موافقته بعدم رد صاحب الحائوت المستاجر بقوله انه ترك الحائوت
ثم تركه اية فيه وذهابه بعد انة رضى بالدين الي صرح بها المستاجر

شجاعة واوضحه الطرفان في كلامهما واستمر المستاجر ساكناً ندمه اجرة المنزل
لانه باصرار الطرفين في كثرته يقع الاعمار الاول كما ان الاعمار الثاني لا يعقد ويكون سكن المستاجر
بعد ذلك في ذلك الحائوت بلا عقد فقط ولكن حيث ان الحائوت معد الاستعجال يلزم استعمال احرة المنزل
انظر مادة ٤٧٣

ولا يمكن معلوماً ان كلام المأجر "اذا كنت ترى سبتين قرناً فاسكن ولا فخرج" ذالم يقع براس الشهر بل حدث بعد معي مقدار منه ولم يتكلم المستأجر شيئاً بل في ساكنة لزمه الكراء الاول انظر مادة ٤٦٤ وعلى هذا الوجه تكون جملة "في راس الشهر" التي قيد بها في الجملة لاجل بيان محل الاجرة المعقودة كما سبق الشرح

«(مادة ٤٣٦)» لو تقاولا بعد العقد على تبديل البذل او تربيته او تربيته يعتبر العقد الثاني

«(مادة ٢٢٠)» الاجارة المضافة صحيحة وتارم قبل حلول وقتها بقاء عليه ليس لاحد العاقدين فسخ الاجارة بمجرد قوته ما آن وقتها

«(مادة ٢٤١)» الاجارة بعد ما انعقدت صحيحة لا يسوغ الاخر فسخها بمجرد ضم الحارج على الاجرة

(شرح) لان الاجارة هي من العقود الملزمة معد استنادها حقيقة وعارة عن ايجابات لا يجوز لاحد الطرفين فسخها بلا اعتبار انظر مادة ٤٠٦ وان الزيادة التي يقمها امير على الاجارة او نداهما احد لعاقدين وما ساكن ذلك من الامور لا بعد من الاعتراف لمنهولة لاجل فسخ الاجارة وساء عليه لا يقدر احد العاقدين على فسخها داخل ذلك مجرداً بمجلة لكن لو اجر الوصي او المتولي عقار اليتيم او الوقف بائع من اجر المثل (شرح) لان تصرفهما بمال اليتيم ومال الوقف يصري اعيانه منوط بالتخلية لخطها وتربيتها بمال اليتيم والوقف ليس معتبراً شرعاً

مجلة تكون الاجارة فاسدة ويلزم اجر المثل

(شرح) مثلاً اذا اجر الوصي حانقاً بنحو القيمة ما بين قرش في حال كون اجرة المثل مائة ودا استوفى المستأجر المفعة اي سكن بالحاموت بقرش اكل اجرة المثل اي ناداه مائة قرش ان لطفة (عقار الواقعة بالفترة المذكورة ليست قيمة احترازية لان الوصي او المتولي اذا اجر مال اليتيم والوقف سفطان عن اجرة المثل تكون الاجارة فاسدة ايضاً ويلزم اكل اجرة المثل لدى اسيبائه المفعة «(مادة ٢٤٢)» لو ملك المستأجر عين المأجور وارث وشيئة يزول حكم الاجارة

(شرح) مثلاً لو ان شخصاً اجر سداً معلوم لشخص آخر عقاراً هوالة ومنصرف به وبعد الاتجار وقبل تسليم وقت ذلك العقار للمستأجر او باعته وسله اياه يزول حكم الاجارة ولكن اذا سلم للمأجر ما على الاتجار

الساكن ذلك العقار للمستاجر وبعد ان استوفى شئاً منفعة مدة ما باع المؤجر المستاجر ذلك المجرور
وهذه اية لم المستاجر ان يؤدي من الاجرة المسماة حصّة تلك المدة

(مادة ٢٤٣) لو حدث عذر مانع لاجراء موجب العقد تنسخ الاجارة

(شرح) ان الاجارة كما سبق الشرح بها هي من العقود المبررة بعد انعقادها تمامه صحيحة لا يندر احد
الطرفين على فسخها بالاعذر

ولكن بعد انعقاد الاجارة صحيحة اذا ظهر مانع لاحراء اعقاب العقد وكان مؤدياً لتحويل صدر عذر من حق
بالعقد تنسخ الاجارة

مجملة مثلاً لو استاجر طباح بعرض ومات احد الزوجين تنسخ الاجارة وكذلك من
كان في سنه ألم وقال الطيب على اخراجه ثم زال ألم بنسبه تنسخ الاجارة

(شرح) لان في الصورة الاولى يكون الاجراء موجب العقد اي عمل العرس قد اصبح غير لازم بسبب
وفاة احد الزوجين مثلاً اذا توفيت العروس فالاجراء موقوف حينئذ يستوجب مفسدة الروح ولا يحق للطباخ
نظراً للعقد ان يجملة هذه المفسدة

والاجراء موجب العقد في الصورة الثانية يستلزم اخراج السن اي قد زال المأوى وذلك بموجب ضرر
المستاجر ولا يحق للطيب بالنظر الى العقد ان يجم المستاجر هذه المفسدة

كذلك تنسخ الاجارة حينما لا يبقى عمل لاجرائها مثلاً اذا استاجر شخص من مكاري ما عدداً من الدواب
الموجودة عنده باجارة صحيحة لكي تنقل له امتعة له بار اخرت وبما هو ذاهب مع المكاري مع طهرت اقصوى
وانقضاء ونهها جميع اشياءه تنسخ هالك الاجارة حيث لا يعمل بعد ذلك لاحراء اجاب العقد ولكن بازم
المستاجر ان يدفع حصته من الاجرة المسماة المستحقة الى وصوله لذلك المخل

كذلك لو استاجر رجل باجارة صحيحة عدداً من الخصالين لكي يحددوا المزروعات اي ادركت من
اسماء وبعد ان حصد هؤلاء مزارعاً منها نف انتاقي بسبب آفة سماوية (مثل زول بزد او وصول جراد)
تنسخ الاجارة بما حصّ الباقي من المزروعات بموجب العقد حيث لا يعمل بعد ذلك للاجراء ولكن بازم تادية
حصّة الاجرة المسماة التي تصيب المزارع المخصص

الفصل الثاني

في شروط انعقاد الاجارة ونماذها

(مادة ٤٢٢) بشرط في انعقاد الاجارة اهلية العاقدين يعني كونهما عاقلين مميزين

«مادة ٢٥٠» يشترط موافقة الانحاب القبول واتحاد مجلس العقد في الاحارة كما في

اليومع

اي أي شيء ماحور واجبة الموجب بالاحارة. يعني شخص الموجب عند الاحارة (اي شيء اوجب به بدل) لم على الآخر قبوله بعينه ولا يحنى له نعيص او تدري بدل او الماحور ولا يديره
مثلاً اذا قيل انه حراني احرزك هذا الحيوان لكي تذهب الى الحقل الفلاني وترجع منه ورضي بذلك المستاجر تعقد الاحارة وان لم يميز المستاجر ان باحار احد هذين الحيوانين ماسف من الاحارة المسماة كما لا يحنى له ان باحار بالاحارة المسماة حيوانين غيره ولو كانا انحصار المؤخر

وكان ان الشري ليس محمداً ان يرق الصفة من المجموع الذي صار اجنامه بالدع صفة واحدة لا يحنى للمستاجر ايضاً بالاحارة ان يرق الصفة من المجموع الذي صار اجنامه بالاحارة ولكن اذا عبر احد المتعاقدين وفضل بدل ايجار اشياء متعددة واوجب كل على حدة حتى للاخرا بيقول ايا شاء بدله المسمى مثلاً اذا فضل المؤخر وعين بدل ايجار حوانات لم قال مكرراً ابي احرزك هذا الحاموت (لذلك كان) بكذا وذاك بكذا قروناً حتى للمستاجر ان يقبل ايا شاء ورغبه بدله الذي صارت تسميته وان الطرفين مخبران في الاحارة كما ياليع بعد الايجاب الى انتهاء المجلس مثلاً اذا بعد قول احد المتعاقدين في مجلس الاحارة للآخر قد احرزك هذا الحاموت بكذا قروناً لم يجاب هذا بل قبل بعد مدة في ذلك المجلس كانت الاحارة منعقدة

وما يحدث ما يبيع يحدث بالاحارة ايضاً فاداً صدر بعد الايجاب وقبل القبول من احد الطرفين ما يدل على الاعراض قولاً كان او فعلاً نظر الايجاب ولا محل بعد ذلك لقبول وكذلك اذا اوجب احد المتعاقدين الاحارة ثم رجع قبل قبول الآخر فعلى الايجاب ولا ينعقد الايجار بعد ذلك ما نقول اذا تكرّر الايجاب قبل القبول فالايجاب الثاني يطل الاول ويكون معتبراً بالحاصل ان (الاحارة) هي عبارة عن بيع المنفعة وتكون معتبرة ببيع اعيان المسائل المذكورة

«مادة ٤٤٦» يلزم ان يكون الآجر منصرفاً بما يؤجره او وكيل المتصرف او وليه

او وصيه

(شرح) ان هذه المادة قد وضعت بياناً لحد شروط الاحارة اي انه يشترط في ماذا الاحارة ان يكون الآجر ما كانا ومنصرفاً باستيفاء الذي آجره او نائباً عن المتصرف وان يابة الآخر عن المتصرف بخصوص الايجار تكون اما من وكيل المتصرف اياً بالاييجار واما فهو باشرع له ان يكون نائباً كالولي والوصي وبناء عليه كما ان ايجاراً وكيل بالاحارة هو نائب ما يجار الولي والوصي مال النيم باحارة المل من آخر هو نائباً
كذلك ايجار المتولي مال الوقف لاخر باجرة المثل هو نافذ

* (مادة ٤٤٧) * تتعقد احارة الفضولي موقوفة على اجازة المتصرف وان كان المتصرف صغيراً او مجنوناً وكانت الاجرة اجرة المثل تتعقد اجارة الفضولي موقوفة على اجازة وليه او وصيه

(شرح) فاذا كان صاحب المال بائعاً الفضولي مقدراً على المتصرف ملكه وكان تصرفه به نافذاً ومعتبراً بتعقد ايجار الفضولي سواء كان باجرة المثل او ناقصاً عنها موقوفه بكل حال على اجازة المتصرف فاذا وجدت شرائط الاحارة واحاز كان الايجار نافذاً وان لم يجر فلا يكون نافذاً، واذا كان صاحب المال صغيراً او مجنوناً يكون ايجار الفضولي موقوفاً على الاحارة بشرط وجود من يجبر العقد المذكور بزم وقوعه وبشرط ان يكون العقد المذكور باجر مثله وقابل الامضاء بمخبرها واذا لم يوجد شخص لدى ايجار الفضولي يجبر العقد المذكور عن الصغير والمجنون أو لم يكن العقد المذكور قابلاً للامضاء بمخبرها بسبب ان ايجار الفضولي هو ناقص عن اجرة المثل يظل ايجار الفضولي اسبه انه لا يكون موقوفاً على الاجارة وعلى هذه الصورة نرى ان التقييد بموضوع بالحقه وهو (بشرط ان يكون او جر باجر مثله) اقد ادرج احترازاً من ان يكون ايجار الفضولي ناقصاً عن اجرة المثل لانه كما قد تبين سابقاً لا يكون ايجار الفضولي موقوفاً على الاحارة اذا كان ناقصاً عن اجر المثل

مجلة لكن يشترط في صحة الاجازة قيام وبقاء اربعة اشياء العاقدين والمال المعقود عليه وبطل الاجارة ان كان من العروض واذا عدم احد هؤلاء (شرح) بان توفي احد العاقدين قبل الاجارة مثلاً صحة فلا تصح الاحارة

(شرح) ان قيام وبقاء المعقود عليه بالاحارة هو كناية عن عدم انقضاء مدة الاجارة لان قيام وبقاء المدة في الاجارة هو بمنزلة قيام وبقاء المبيع في البيع سواء عليه اذا احاز بعد انقضاء مدة الاحارة صاحب المال او وكيله او واه او وصيه بايجار الفضولي لا تصح الاحارة واذا احاز باثناء مدة ايجار الفضولي من له حق الاجارة تكون الاجارة صحيحة ومعتبرة بحق المدة باجمعها ان الاجارة تكون قولاً وتكون فعلاً مثلاً اذا قال صاحب المال بعد اطلاعي على ايجار الفضولي ابي اجرتك هذا الايجار او طيب دل الايجار من الفضولي كان كلامه هذا اجازة قولية

واذا لم يتكلم صاحب المال شعاعه بعبارة تسليم الفضولي اليه وبطل الايجار بل استلم الدل كان ذلك مع ما شأكم معدوداً من الاعمال التي تدل على الاجارة الفعلية

الفصل الثالث

في شروط صحة الاجارة

* (مادة ٤٤٨) * يشترط في صحة الاجارة رضا العاقدین

(شرح) بناء على ذلك لا يكون الاجار والاستئجار الواقعان باكراه صحيحين ومعتبرين اظر مادة ١٠٠٦

* (مادة ٤٤٩) * يلزم تعيين المأجور

(شرح) يعني يشترط لصحة الاجارة الواردة على منافع الاعيان تعيين المأجور الذي هو محل المنفعة لمن تعيين المنفعة المعتود عليها بالاجارة المذكورة يحصل بالتعيين المذكور

مجبلة بناء عليه لا يصح ايجار احد الخانوتين من دون تعيين او تحجير

(شرح) ان لفظة (اخذ الخانوتين) بهذه الفقرة ليست قيداً اختيارياً لانه لو أجر احد الخانيتين الستة او احدى الدارين او احدى الدائنين بدون تغيير ولا تعيين لانصح الاجارة ايضاً بمعنى تكون فاسدة

* (مادة ٤٥٠) * يشترط ان تكون الاجرة معلومة

(شرح) سواء كانت (الاجرة) ديناً اي من المثليات ومتعلقة بالذمة او كانت عيماً اي من القبيات وغير متعلقة بالذمة او كانت منفعة يلزم ان تكون بكل حال حين العقد معلومة بوجه المارعة ومعرفة الاجرة تكون بالاشارة اليها اذا كانت حاضرة ومشاهدة بالجلس واذا لم تكن حاضرة فتعربنها وبيانها هو كسماقي تفصيله

* (مادة ٤٥١) * يشترط في الاجارة ان تكون المنفعة معلومة بوجه يكون مانعاً للنزاعة

* (مادة ٤٥٢) * المنفعة تكون معلومة ببيان مدة الاجارة في امثال الدار والخانوت

والظفر (المرضة)

* (مادة ٤٥٣) * يلزم عند استئجار الدابة تعيين المنفعة بكونها للركوب او الحمل او

اركاب من شاء على التعميم او بيان المسافة او مدة الاجارة

* (مادة ٤٥٤) * يلزم في استئجار الاراضي بيان كونها لاي شيء استؤجرت مع تعيين

المدة فان كانت للزراعة يلزم بيان ما يزرع فيها او تحجير المستأجر بان يزرع ما شاء على

الترميم

* (مادة ٤٥٥) تكون المنفعة معلومة في استئجار أهل الصنعة ببيان العمل يعني تعيين ما يعمل الاجير او تعيين كيفية عمله فاذا اريد صبغ الثياب يلزم ارائتها للصباغ او بيان نوعها او اعلام رقتها مثلاً

* (مادة ٤٥٦) تكون المنفعة معلومة في نقل الاشياء بالاشارة وتعيين المحل الذي ينقل اليه مثلاً لو قيل للجمال انقل هذا الحمل الى المحل الفلاني تكون المنفعة معلومة لكون الحمل مشاهداً والمسافة معلومة

* (مادة ٤٥٧) يشترط ان تكون المنفعة مقدورة الاستيفاء بناءً عليه لا يصح ايجار الدابة الفارة

الفصل الرابع

في فساد الاجارة وبطلانها

* (مادة ٤٨٥) تبطل الاجارة اذا لم يوجد احد شروطها مثلاً ايجار المجنون والصبي غير المميز كاستئجارها باطل لكن لا تفسخ الاجارة بمجنون الآجر بعد انعقادها

* (مادة ٤٥٩) لانازم الاجرة في الاجارة الباطلة بالاستعمال

(شرح) (الاجارة الباطلة) هي الاجارة الغير المحاوية لشروط انعقاد الاجارة والغیر الصحيحة مطلقاً يعني التي ليست معتقدة ولا تكون الاجارة بحقيقة الحال موحودة وساء عليه لا يترتب عليها حكم الاجارة

مجبلة لكن يلزم اجر المثل ان كان لمال الوقف او مال اليتيم

(شرح) لانه اذا بطلت الاجارة بطلت تسمية الاجرة التي هي من صنعها (انظر الى مادة ٥٢) ويكون المستاجر قد استعمل بلا عقد مال الوقف او مال اليتيم والاستعمال مما لا عقد يستوجب اجر المثل (انظر الى مادة ٤٦٢)

* (مادة ٤٦٠) تفسد الاجارة لو وجدت شروط انعقادها ولم يوجد احد شروط الصحة

(شرح) يشترط في (ركن) انعقاد الاجارة يعني الاجاب والتقول الموافق بعضها بعضاً وما ينوب عنها وهو التعاطي والسكوت ان يصدر في مجامع واحد من (اعلم) وعلى هذا الوجه اذا وجدت شروط انعقاد

الاجارة ولم يوجد احد شروط صحتها مثلاً اذا لم يوجد في الاجارة رضا العاقدين او وجد بها الشيوخ الاصلي او
اذا لم تسم الاجارة او كان انعقود عليه او المعنود به مجهولاً تكون الاجارة فاسدة انظر الى مادتي ٤٤٤ و ٤٤٥
(مادة ٤٦١) الاجارة الفاسدة نافذة لكن الاجر يملك فيها اجر المثل ولا يملك

الاجر المسمى

(مادة ٤٦٢) فساد الاجارة ينشأ بعضه عن كون البذل مجهولاً وبعضه عن فقدان

شروط صحة الاجارة

(اشرح) ان فساد الاجارة ينشأ بعضه كما ذكر سابقاً من جهالة البذل وبعضه من عدم تسمية بعضه من
جرى فقدان شروط صحة الباقية

ان جهالة البذل تكون كما قد ذكر في المادة (٥٦٥) اما كلاً واما جزءاً كما سيأتي بالمثال الاتي وهو
اذا قال رجل لشخص هو من يخدمون ان خدمتني سنة اعطيتك مقابلة لخدمتك مقداراً من الدخيرة
والثلاثة قرش فاذا قبل هذا على الوجه المبرور تكون الاجارة فاسدة لانه حيث لم يصر اصباح حسن ونوع
ووصف ومقدار الدخيرة التي في حوزة من الاجر المسمى يكون جزء البذل مجهولاً وجهالة الخزانة تستمر جهالة
مجموع البذل برمتها

ومثال فساد الاجارة الثاني عن عدم تسمية البذل رأساً مسطور بمادتي (٥٦٣ و ٥٦٥)

مثلة في الصورة الاولى يلزم اجر المثل بانقضاء ما لمع

(شرح) يعني انه اذا كان البذل مجهولاً كلاً او جزءاً بالاجارة يلزم اجر المثل بانقضاء ما لمع
(اجر المثل بالغاً ما لمع) هو عبارة عن مقدار الاخر الذي يملأه نقداً احر مثل المايجور او الاجير

مثلة وفي الصورة الثانية يلزم اجر المثل بشرط ان لا يتجاوز الاخر المسمى

(شرح) يعني اذا لم ينشأ فساد الاجارة من جهالة البذل او عدم تسميته بل نشأ من فقدان شروط
الباقية لضعفها (لانه حيث ان الطرفين هاراضيان ذانا بالاجر المسمى) يلزم اجر المثل بشرط ان لا يتجاوز
مقدار الاجر المسمى

واجر المثل الذي يلزم على هذا الوجه يكون مساوياً ثارة للاجر المسمى وطوراً يكون ناقصاً عنه مثلاً اذا
كان اجر المثل للمايجور او الاجير مائة قرش وكان اجرها المسمى مائة قرش ايضاً يكون اجر المثل مساوياً للاجر
المسمى

كذلك اذا كان اجر المثل للمأجور او الاجير مائة وعشرة قروش وكان اجرها المسمى مائة قرش فاجر
المثل الذي هو بحسب حكم الفقرة المذكورة لا يلزم ان يتجاوز الاجر المسمى والذي يساوي مائة قرش فيكون

المبلغ المذكور قد صار مساوياً للاجر المسمى ولكن اذا كان اجر المثل للماجور او الاجير مائة قرش واجرة المسمى مائة وعشرة قرش يكون اجر المثل الذي قد لزم قد ينص عن الاجر المسمى ولكن اذا اجر المتولي مال الوقف بنقصان عن اجر المثل لزم اجر المثل مالاً ما يبلغ مثلاً اذا اجر متولي الوقف من اخر عتار الوقف الذي اجرة مثله مائة قرش بنماين قرشاً واد استوفى المستاجر الممنعة ايضاً يلزم اكمال مائة القرش وهي اجر المثل لذلك العتار وهكذا الحكم اذا اجر الولي او الوصي مال اليتيم بنقصان عن اجرة المثل

الباب الثالث

في بيان المسائل التي تتعلق بالاجارة ويحتوي

على ثلاثة فصول

الفصل الاول

في بدل الاجارة

(مادة ٤٦٢) ما صلح ان يكون بدلاً في البيع يصلح ان يكون بدلاً في الاجارة (شرح) لان البدل في الاجارة هو ثمن المنفعة وحيث ان المنفعة هي تابعة للعين فالشيء الذي يصلح ان يكون ثماً لاصل الذي هو العين يصلح ان يكون ايضاً بدلاً للثمن الذي هو المنفعة ويجوز عكس هذه الفقرة مجتمعة ويجوز ان يكون بدلاً في الاجارة الشيء الذي لم يصلح ان يكون ثماً في البيع (شرح) يعني ان الشيء الذي لم يصلح ان يكون ثماً في البيع لا يصلح ان يكون بدلاً في الاجارة (كما انه) يكون البيع فاسداً اذا نسي بئناً ما ليس بمال فاذا نسي ما ليس بمال بدلاً في الاجارة كانت الاجارة فاسدة ايضاً ولكن الاعيان والمساكن في حال كونها لا تصلح ان تكون ثماً في البيع تصلح ان تكون بدلاً في الاجارة ولكن اذا اوجرت المنفعة مقابلته لمنفعة اخرى لزم ان يكون جسمها محضاً كما انه قد اشير الى ذلك بمن الجملة بالفترة الآتية وهي (يجوز ان يستاجر بستان في مقابلة سكن دار)

مجتمعة ولا يجوز ان يستاجر بستان في مقابلة دابة او سكن دار

(شرح) انه بالمثال الاول لكون الحيوان من الاعيان لا يصلح ان يكون ثماً في البيع (انظر مادة ١٥٢) ولكن يصلح ان يكون بدلاً في الاجارة فلو حثيث ان الحيوان من التحييات وهو لا يدل تعلقه بالذمة فيلزم تعبيته من العقد

وسواء عليه نرى ان فترة الجملة (ويجوز ان يكون بدلاً في الاجارة الشيء الذي لم يصلح ان يكون ثمناً)
موضوعة لبيان المواد المستثناة من عكس الفقرة الاولى

(مادة ٤٦٤) بدل الاجارة يكون معلوماً بتعيين منداره وان كان قد امكن المبيع
(شرح) ولكن اذا وقع عقد الاجارة في بلدة نفوذها المتداولة متسعة لزم تعيين المقدرو بيان وصف الجنس
والنوع والوصف معاً
واذا جرى عقد الاجارة على الثروث بصورة مطلقة يكون للمستاجر الخياران عطلى اي نوع شاءه من
المسكوكات الرائجة

(مادة ٢٦٥) يلزم بيان مندار بدل اجارة ووضعه ان كان من اعروض او
المكيلات او الموزونات او العدديات المتقاربة

(شرح) مثلاً اذا كان جيداً او غير جيد اطرا الى مادتي ٢٨٢ و ٢٨٣ ولكن اذا كان بدل الاجارة حين
العقد حاصراً في الجنس ومشاهداً يكفي بالاشارة اليه ولائس الحاجة الى تعريه بصورة اخرى ولكن اذا كان
قل المشار اليه يحتاج الى حمل وثيقة لزم بيان مكان ابناءه وماك يصح له

جملة ويلزم تسليم ما يحتاج الى الحرس والمؤنة في الحمل الذي شرط التسليم فيه
وان لم يبين مكان التسليم فالماجور ان كان عقاراً يسلم في الحمل ايدي عوفيه وان كان
عملاً ففي محل عمل الاجير وان كان حموله ففي مكان لزوم الاجرة واما في الاشياء التي
ايسر محتاجة الى الحمل والمؤنة ففي الحمل الذي يختار لتسليم

الفصل الثاني

في بيان المسائل المتعلقة بسبب لزوم الاجرة وكيفية استحقاق الاجور الاجرة

(مادة ٤٦٦) لانزاع الاجرة بالعقد المطلق يعني لا يلزم تسليم بدل الاجارة بمجرد
انقضاءها حالاً

(شرح) ان استحقاق الاجارة للاجرة يقوم بوجود احدى المواد المذكورة: ٤٦٧ و ٤٦٨ و ٤٦٩ و ٤٧٠
من الجملة واذا لم توجد احدى المواد المذكورة لا يستحق الآخر والاجر الاجرة بمجرد العقد لان الاجارة هي من
عقود المعاوضة واحده العوضين يكون على الغالب ائمال والاخر المنفعة وحيث ان المنفعة تحدث شيئاً فشيئاً
والتراضي بخصوص المنفعة يستوجب تحقيراً للمساواة وقوع التراضي بالاجرة التي هي عوض عنه وسواء عليه يلزم

بجانب الأجرة التي في عوض له وذلك لسبب الأجرة أيضاً شيئاً من ..

ولكن إذا جرى تعجيل الأجرة أو انتزط تعجيلها يكون الذي له الحق يعني المستأجر قد استقط حقه هذا بحسن رصاه فيستحق الآخر الأجرة سرعاً بالأجرة الواردة على المنافع ويستحقها الآخر أيضاً بالأجرة الواردة على العمل الصر ما دق ٤٦٧ و ٤٦٨ ومنها عليه تكون المادتان المذكورتان لأجل أن المواد المستأجرة من الأصل والقاعدة التي ينبت في المادة (٤٦٦)

(مادة ٤٦٧) تلزم الأجرة بالتعجيل يعني لو سلم المستأجر الأجرة نقداً ملكها الأجر وليس للمستأجر استردادها

(مادة ٤٦٨) تلزم الأجرة بشروط التعجيل يعني لو شرط كون الأجرة معلقة بإرم المستأجر تسليمها إن كان عند الأجرة وارداً على منافع الاعيان أو على العمل ففي الصورة الأولى للأجر إن يمتنع عن تسليم المأجور وفي الصورة الثانية للأجر إن يمتنع عن العمل إلى أن يستوفيا الأجرة وعلى كلتا صورتين لهما مطالبة الأجرة نقداً فإن امتنع المستأجر عن الأيفاء فلها فسخ الأجرة

(مادة ٤٦٩) تلزم الأجرة باستيفاء المنفعة مثلاً لو استأجر أحد دابة على أن يركبها إلى محل ثم ركبها ووصل إلى ذلك المحل يستحق أجرها الأجرة

(مادة ٤٧٠) تلزم الأجرة أيضاً في الأجرة الصحيحة بالاعتدال على استيفاء المنفعة

مثلاً لو استأجر أحد داراً بأجرة صحيحة فبعد قبضها يلزم إعطاء الأجرة وإن لم يسكنها

(شرح) لأنه لما كان تسليم المنفعة التي هي الأصل المفقود عليه في الأجرة غير ممكن كان تسليم الشيء الذي هو محل المنفعة خالياً عن الموانع قائماً مقام تسليم المنفعة ويثبت الاعتدال باستيفاء المنفعة وإن الاعتدال على استيفاء المنفعة هنا أي في الأجرة الصحيحة موجب للأجرة بحسب حكم المادة المذكورة بناءً عليه إذا سلم المأجر المستأجر الشيء الذي أجره بالأجرة الصحيحة فارتاعاً عن الموانع فتسلفه هذا وقبضته تترتب تادية الأجرة المسماة استوفى المنفعة فعلاً أو لم يستوفها

إذا استأجر شخص بيتاً بالأجرة الصحيحة وتسلفه خالياً من الموانع ولم يسكنه تلزم الأجرة وهذا متفرع من المادة المذكورة وإذا حال بين الأجر والمستأجر مانع يمنع المستأجر من الانتفاع فسقط الأجرة سواء تعلق من المادة المذكورة لأنه بالذمة التي يدوم بها المانع يكون اقتدار المستأجر على استيفاء المنفعة غير ممكن ولكن أر حل

المنافع بعد القبض لا تنسقط من الاجر المسمى حصة المدة الواقعة قبل حصوله . مثلاً اذا استلم المستاجر ذلك البيت خالياً من الموانع وبعد مرور مدة من استلامه اياه فغصب شخص اخر من يده ذلك البيت ومنعه عن استيفائه المنفعة لا تلزم المستاجر احره المدة التي يبقى بها البيت بيد الغاصب ولكن يلزمه اعطاء حصة الاجر المسمى من المدة الماضية

ولكن اذا شهود ان اشتكاه المستاجر للحكومة وطلبه اخراج الناصب كان حينئذ ممكناً وثبت انه سكت ولم يسع باجراء ذلك لا تنسقط عنه اجرة المدة

وليكن معلوماً ايضاً ان المراد من اقتدار استيفاء المنفعة بالاجارة الصحيحة هو الاقتدار على استيفاء عين المنفعة المستحقة بعقد الاجارة حتى انه اذا استاجر شخص من اخر حيواناً لكي يذهب بزمان معين الى محل اخر مخصوص والمؤجر سلم الحيوان المذكور بزمان ومكان مختلفين عن الزمان والمكان المعينين حين العقد فلا تلزم الاجرة لانه وان كان المستاجر قادراً على استيفاء المنفعة فيجب ان المنفعة هي خلاف التي يستحقها بعقد الايجار فهي غير معتبرة مثلاً اذا استاجر شخص من اخر حيواناً لكي يذهب به نهار غد من اسكدار الى الجبل المسمى (علم طالع) ولم يات المؤجر بالحيوان في اليوم المعين بل اتى بعد يوم واحد لا تلزم الاجرة

(مادة ٤٧١) لا يقتدر على استيفاء المنفعة في الاجارة الفاسدة ولا تلزم الاجرة ان لم يحصل الانتفاع حقيقة

(مادة ٤٧٢) ومن استعمل مال غيره بدون عقد وبلا اذنه فان كان معذوراً بالاستغلال تازم اجرة المثل والأفلا

(شرح) مثلاً اذا شخص آجر لسته اشهر دكاناً معدة للاستغلال وسكن المستاجر بها ستة اشهر احره امتل عن ستة اشهر التي سكن بها بدون عقد ولكن اذا سكن شخص بيت اخر ولم يكن ذلك البيت معداً للاستغلال لا تلزم الساكن اجرة المثل

مجملة لكن لو استعمله بعد مطالبة صاحبه المال الاجرة وان لم يكن معذوراً بالاستغلال يلزم اعطاء الاحره لانه باستعماله بعد هذه الحال يكون راضياً باعطاء الاجرة

(شرح) مثلاً اذا سكن شخص من ثلثة اشهر ودون عقد بيت شخص اخر بدون اذن منه وكان ذلك البيت معداً للاستغلال ثم قال له صاحب البيت اذا شئت ان تعطيني كذا قروش بالشهر اجرة هذا المحل فاسكن والأفارج وما جاوره الساكن لا يملك ولا يبيع بل قد سأكنا يلزم عليه ان يؤدي الاحره المسماة اسطر الى مواد

٤٢٨ و ٥٩٦ و ٥٩٧ و ٥٩٨

(مادة ٤٧٣) يعتبر ويراعى كل ما اشترطه العاقدان في تعجيل الاجرة وتاجيلها

(شرح) لأنه وإن كان شرط تعجيل أو تأجيل الاجرة هو مخالفاً للمساواة التي هي من مقتضى العقد ونافعا لاحد العاقدين فحيث أن المستاجر يعني من له الحق قد قبل شرط التأجيل أو التعجيل حين العقد بمقتضى رضاه كان قوله هذا سببا موجبا لسقوط حق المساواة الذي يستفاد بالعقد المطلق

(مادة ٤٧٤) إذا شرط تأجيل البدل (في الاجارة الواردة على منافع الاعيان) يلزم على الآجر ألا تسليم المأجور (وبالاجارة الواردة على العمل) يلزم على الاجير ايفاء العمل والاجرة لا تلزم إلا بعد انقضاء المدة التي شرطت

(مادة ٤٧٥) يلزم الآجر ألا تسليم المأجور وعلى الاجير ايفاء العمل في الاجارة المطلقة التي عقدت من دون شرط التعجيل والتأجيل على كل حال يعني ان كان عقد الاجارة على منافع الاعيان او على العمل

(مادة ٤٧٦) إذا كانت الاجرة موقوفة بوقت معين كالشهرية او السنوية مثلاً يلزم ايفائها عند انقضاء ذلك الوقت

(شرح) يعني سواء كان عند الاجارة شهرياً او سنوياً او لمدة اقل او اكثر يلزم بكل حال ايفاء الاجرة بانقضاء الوقت المعين الذي خصصه او عينه العاقدان

مثلاً اذا جرت المناولة على نادبة اجرة عنار ما مشاهرة اسب نادبة احرة كل شهر عند ختام ولزم ايفائها على حسب المناولة اي الشرط

واذا حرت المناولة على نادبة احرة عنار اجرنه كذا قروش سنوياً (مساوية) اي اشترط نادبة اجرة كل سنة عند ختامها لزم بحسب المناولة نادبة اجرة كل سنة عند ختامها

واذا كانت الاحرة شهرية او سنوية وحرت المناولة على نادبتها بتناسب معلومة لزم ايفاء الاجرة بموجب المناولة

مثلاً اذا حرت المناولة عند ايجار عنار ما مشاهرة كذا قروش على ان يودى نصف الاجرة بنصف الشهر والنصف الآخر بختامه لزم ايفاء الاجرة بحسب المناولة المذكورة وكذلك اذا اشترط ان تودى احرة العنار الذي ايجاره السنوي كذا قروش مباحصة اي نادبة نصف الاحرة بنصف السنة ونصفها الآخر في ختامها او اشترط نادبة ربعها بنجمام كل ثلاثة اشهر لزم ايفاء كل شرط

واحصل ان كلما اشترط العاقدان بخصوص تأجيل وتسليم الاجرة هو شرعي ومعتبر وانما يلزم بتأجيل وتسليم الاجرة ان تكون المدة معلومة وعينية وبناء عليه تكون هذه المادة قد اوضحت شيئاً من مادة (٤٧٣)

«(مادة ٤٧٧)» تسليم المأجور شرط في لزوم الاجرة يعني نلزم الاجرة اعتباراً من

وقت التسليم

(شرح) يعني الاجرة تلزم في الاجارة الصحيحة اعتباراً من وقت التسليم ولكن وجوب ناذيها يعتبر منذ استيلاء المنفعة او الافتدار على استيائها انظر الى مادتي ٤٦٩ و ٤٧٠

مجملة فعلى هذا ليس للأجر مطالبة اجرة مدة مضت قبل التسليم وان انقضت مدة الاجارة قبل التسليم لا يستحق الأجر شيئاً من الاجرة

(شرح) وكذلك اذا لم يسلم الاجر مدة الا بعد انقضاء مدة الاجارة لا يستحق شيئاً من الاجرة

«(مادة ٤٨٧)» اوفات الانتفاع بالمأجور بالكلية سقطت الاجرة

(شرح) يعني لا تنسخ الاجارة بمجرد ذلك انما تسقط الاجرة حتى اذا رغب المستأجر بماء على العذر المذكور مع الاجارة بمصور الأجر ثم زال ذلك العذر قبل ان يسخها مثلاً او رجعت مياه الطاحون لا يقدر الآخر ان يبع المستأجر عن التصرف في المدة الباقية انظر الى مادتي ٥١٧ و ٥١٨

ان التبدل الموجود في هذه المادة المعبر عنه بلفظة (بالكلية) هو اختاري اي لتبرير موت الانتفاع بالمأجور بمقتضى من الانتفاع بقصان فاحش لان المستأجر بهذه الصورة يكون مختاراً فان شاء يستعمل بالمأجور على حاله ويعطى الآخر المسمى تماماً وان شاء ينسخ الاجارة بمصور الآخر ولا يبنى له ان يستعمل بالمأجور على حاله ويحط او ينزل مقداراً من الاجرة

مثلاً اذا نقصت مياه الطاحون نقصاً فاحشاً يكون المستأجر مختاراً فان شاء يستعمل تلك الطاحون على حالها ويعطى الآخر تماماً وان شاء ينسخ الاجارة بمصور الآخر ولا يبنى له ان يستعملها على هذه الحال ويحط او ينزل مقداراً من الاجرة ولكن اذا كان النقصان العارض على الماء ليس فاحشاً لا يبنى للمستأجر حق الخيار وان النقصان العارض على الماء بعد نقصاً فاحشاً اذا شهد ان المقدار الذي قطع حال نقصان وقته الماء هو نصف مقدار ما قطع حال كمالها وكثيرها

مجملة وكذلك لو انقطع ماء الرحي اي الطاحون وتعطلت بسقط الاجرة اعتباراً من

وقت انقطاع الماء

(شرح) كذلك اذا طغت مياه الطاحون وتعطلت عن الطحن مدة لا تلزم الاجرة اعتباراً من وقت

طغيان الماء

مجملة ولكن لو انتفع المستأجر بغير صورة الطحن من بيت الرحي يلزم اعطائه ما

اصاب حصة ذلك الانتفاع من بدل الاجارة

(شرح) لأن المستاجر يكون بهذه الحال قد استوفى منافع الجزء الباقي من المعتود عليه وبناء عليه يلزم ان يؤدي ما اصاب حصة ذلك الانتفاع

(مادة ٤٧٩) من استاجر حائوئاً وقبضه ثم عرض للبيع والشراء كساد ليس انه يتمتع عن اعطاء كراء ملك المدة بقوله ان الصنعة ما راجت وان كان بقي مسدوداً

(مادة ٤٨٠) لو استاجر زورقاً على مدة وانقضت في اثنا الطريق تمتد الاجارة الى الوصول الى الساحل ويعطى المستاجر اجر مثل المدة الفاضلة

(مادة ٤٨١) لو اعطى احد ادارة لآخر على ان يرمها ويسكنها بلا اجرة ثم رماه وسكنها ذلك الآخر كانت من قبيل العارية ومصاريف التعمير عائدة للمرمة له وليس لصاحب الدار ان يطالب تلك المدة بشي من الاجرة

(شرح) وتكون مرمة وتصليح الدار المعارة على هذا الوجه بمنزلة نفقة الحيوان الذي اعير ليستعمل مدة ما وكما انه اذا اشترط نفقة الحيوان المعار على هذا وجه عائدة على المستعير تكون الاعارة صحيحة كذلك اذا اشترط بان مرمة الدار التي اعيرت على الوجه المشروح عائدة على المستعير تكون الاعارة غير فاسدة انظر الى مادة ٨٧

ولكن اذا جعل الترميم جزءاً من الاجرة ولم يبين مقدار المصاريف الترميمية كانت الاجارة فاسدة ان لفظة (الدار) في هذه المادة ليست قيداً احترازياً لان الحكم باعارة الانسان حائوته وطاحونه على هذا النسق يكون ايضاً كذلك

الفصل الثالث

فيما يصح للاجير ان يحبس المستاجر فيؤلاستيفاء الاجرة وما لا يصح

(مادة ٤٤٢) يصح للاجير الذي لعله اثر كالحياط والصباغ والقصار ان يحبس المستاجر فيؤلاستيفاء الاجرة ان لم يشترط سببها وبهذا الوجه لو حبس ذلك المالك وتلف في يده لا يضمن

(شرح) لانه ان لم يشترط سببها اي دفع الثمن (مؤجلاً) يحق للاجير الذي لعله اثر ان يحبس المستاجر فيؤلاستيفاء الاجرة ولا تنقلب بدامته الى يد الضمان اي لا يكون ضامناً ولكن اذا اشترط سببها فحسب

المستاجر فيه لأجل الاجرة وتب ذلك المال وهو في يده يكون ضامناً ان الاجبر بهذه الحال يكون عاصياً
ومتعدياً فتقلب يد امانته الى يد الضمان

مقالة وبعد تلفه ليس له ان يستوفي الاجرة

(شرح) لان المعقود عليه بالاجارة هو كالمبيع في البيع فكذلك اذا تلف المبيع في البيع قبل القبض وهو
يد النافع لا يكون المشتري ضامناً بل يكون ضرره عائناً على البائع كذلك بالاجارة لو تلف المعقود عليه قبل
القبض كان ضرره عائناً على الاجبر

ان المراد في هذا البحث من لفظة الاتر هو ما يباعن ويشاهد خصوصاً بالمستاجر كالاوان في الخياص
المراد صبغها وعلى هذا التفيد يركل الاضاف التي في عملها اثر كالتحان والمطاب والمخاف هم من الاجراء
«(مادة ٤٨٣)» ليس للاجبر ان يذلي ليس له اثار كالحال والملاح ان يحبس المستاجر
فيه وبهذا الحال او يحبس الاجبر ائمال وتلف في يده بضمن وصاحب ائمال في هذا مخير
ان شاء ضمنه محمولاً واعطى اجرة وان شاء ضمنه غير محمول ولم يعط اجرة

(شرح) لانه لما كانت اجرة الاجبر الذي ليس له اثار في مقابلة العمل وكان فروغ الاجبر من العمل
مستلزماً الاعتبار بان المستاجر فيه قد تسلم الى المستاجر لا يحن للاجبر ان يحبس المستاجر فيه لأجل الاجرة
مثلاً اذا حل حال الحمل المستاجر فيه وجلبه الى الحمل الذي عتبه له المستاجر يعتبر لدى تزييل الحمل عن
طهره انه قد فرغ من العمل وان الحمل قد تسلم الى المستاجر ولا يحن للحمل بعد ذلك ان يحبس الحمل لأجل
الاجرة فان حبسه وتلف في يده كان ضامناً وكيفية ائمان مذكورة في متن المقالة

الباب الرابع

في بيان المسائل التي تتعلق بمدة الاجارة

«(مادة ٤٨٤)» لهالك ان يواجر ماله وملأكه لغيره مدة معلومة قصيرة كانت او
طويلة كالسنة

«(مادة ٤٨٥)» ابتداء مدة الاجارة تعتبر من الوقت الذي سمي ابيه عين وذكر عدد
العقد

«(مادة ٤٨٦)» ان لم يذكر ابتداء المدة حين العقد تعتبر من وقت العقد

(مادة ٤٨٧) كما يجوز ايجار عقار على ان يكون لسنة في كل شهر اجرة كذا دراهم
يصح ايجار لسنة كذا دراهم من دون شهرية ايضاً

(مادة ٤٨٨) اذا عقدت الاجارة في اول شهر على شهر واحد او ازيد من شهر
انعقدت مشاهرة وبهذه الصورة يلزم دفع اجرة شهر كامل وان كان الشهر ناقصاً عن
ثلاثين يوماً

(شرح) يعني تعقد الاجارة قرية اي باعشار الشهر ثلاثين يوماً لانه اذا ذكر الشهر او ذكرت السنة ذكر
مطلق بدون قيد كونه على الحساب الرومي والاfrنجي يعتبران قمرين عند اهل الشرع لان الحساب القمري
هو الاصل وعدمه وان مواد ٤٠٠ و ٤٩٢ و ٤٩٤ مبنية على هذا الاصل ولكن اذا قيد الشهر او السنة بكونهما
على الحساب الرومي والاfrنجي يعل بوجوب الشرط

(مادة ٤١٩) لو اشترط على ان تكون الاجارة لشهر واحد فقط وكان قد مضى من
الشهر جزء يعتبر الشهر ثلاثين

(شرح) لانه اذا لم يمكن ابقاء الاصل بحق الشهر يصار الى ايماءه بدله يعني بالايام انظر مادة ٥٢ واعتبار
النور المحررة مادة ٤٩١ بالايام واعتبار الشهر الواحد المحرر بمادة ٤٩٢ ايضاً بالايام حرمته عن الاصل المذكور
في المادة الثالثة والخمسين

اذا صار ايجار عقار ما بان اجرة كل شهر كذا قروش بدون ذكر عدد الاشهر اي مدة الاجارة كان
العقد صحيحاً

يعني ان العقد المذكور صحيح ولازم بحق شهر واحد فيكون فاسداً بما عناه من الاشهر لان عدم بيان عدد
الاشهر يستلزم جهالة المدة وحيث ان تصحيح الاجرة بحق الشهر جميعها غير قابل اي العمل بعمومها منهذرتكون
الاجارة صحيحة بحق الاذن المتين فالاذن المتين والمعلوم هنا هو الشهر الواحد وبناء على ذلك يكون العقد
بمجهو صحيحاً

مجملة فقط لدى خاوص الشهر الاول يتقدر كل من الآخر والمستأجر ان يفسخ
الاجارة باول يوم وليلة من الشهر الثاني او اشهر او اثني تاليه

(شرح) لان الاجارة لمعقدة على الوجه المشرح هي محسباً ذكر سابقاً صحيحة بحق شهر واحد وفاسدة بما
خص الفقه فبناء على يتقدر كل من الآخر والمستأجر ان يفسخ هذه الاجارة بحضور الآخر نظرف المدة المذكورة
مجملة وبعد مرور اليوم الاول وليلة لا يتقدر على لفسخ

(شرح) لان احد العاقدين اذا لم يبيع الاجارة بهذه المدة بحضور الآخر اي في العيلة الاولى من الشهر الثاني وما يليه تنقلب الاجارة الى اجارة صحيحة بالشهور الباقية كلما مر اول يوم ليلة من كل منها انظر مادة ٤٢٨ مجلة واذا اعطى معجلاً اجرة شهرين او زيادة فلا يقدر احدهما ان يفسخ اجرة تلك

الاشهر

(شرح) لان جهالة المدة بجنى الاشهر التي دفعت اجرتها معجلاً تزول بسبب تجهيل الاحرة فتعتبر تلك الاشهر كلها قد تمت وتعينت حين العقد وتكون الاجرة بمجراها صحيحة ان لفظة (عقل) ليست هنا قيداً احترازياً

لانه اذا استاجر شخص خادماً بهذا القروش في الشهر ولم يذكر عدد الاشهر يكون الحكم ايضاً كذلك
 * (مادة ٤٩٠) * اذا اشترط ان تكون الاجارة لكذا شهراً وكان قد مضى من الشهر بعضه يتم الشهر الاول الناقص على ان يكون ثلاثين يوماً من الشهر الاخير وتوفي اجرة باقي الايام بحساب اليومية

* (مادة ٤٩١) * كما يعتبر الشهر الاول الناقص ثلاثين يوماً اذا اشترط ان تكون اجرة كل شهر كذا دراهم من دون بيان عدد الاشهر عند مضي بعض من اشهور كذلك يعتبر سائر الشهور التي ستاتي ثلاثين ثلاثين على هذا الوجه

* (مادة ٤٩٢) * لو عقدت الاجارة في اول الشهر لسنة تعتبر اثني عشر شهراً

* (مادة ٤٩٣) * لو عقدت الاجارة لسنة وكان قد مضى من اشهر بعض يعتبر منها شهراً اي اياماً وباقي الشهور الاحد عشر بالهلال

* (مادة ٤٩٤) * لو استاجر عقار شهرته كذا دراهم من دون بيان عدد الاشهر يصح العقد لكن عند ختام الشهر الاول لكل من الآجر والمستاجر فسخ الاجارة في اليوم الاول ويأتي من الشهر الثاني الذي يليه واما بعد مضي اليوم الاول ويأتيه فليس لها ذلك وان قال احد العاقدين في اثناء الشهر فسخت الاجارة تنفسخ في نهاية الشهر وان قال في اثناء شهر فسخت الاجارة اعتباراً من ابتداء الشهر الآتي تنفسخ عند حلوله وان كان قد قبضت اجرة شهرين او ازيد فليس لاحدهما فسخ اجارة الشهر المقبوض اجرة

* (مادة ٤٩٥) * نواستاجر احد اجيراً على ان يعمل يوماً يعمل من طلوع الشمس الى

العصر او الى الغروب على وفق عرف البلدة في خصوص العمل

* (مادة ٤٩٥) * نواستوحر نجاراً على عشرة ايام تعتبر الايام التي نلي العقد وان كان

قد استاجر في الصيف على ان يعمل عشرة ايام لم تصح الاجارة ما لم يعين الله يعمل اعتباراً

من اي شهر واي يوم

— استطراد —

ان الحكم بالعتود والمعاملات السائرة التي هي موقفة بالزمان هو على هذا الوجه مثلاً اذا ماع البائع مائة

لوعدة سنة واحدة (فان) ذكر لعدة السنة ذكراً مطلقاً تعتبر قرية بناء على عرف الشرع (وان) قبدها بقيد

الحساب الرومي او الشمسي تعتبر السنة المثيرة بذلك الذي

الباب الخامس

في الخيارات ومجنوي على ثلاثة فصول

الفصل الاول

في بيان خيار الشرط

* (مادة ٤٩٧) * يجري خيار الشرط في الاجارة كما جرى في البيع ويجوز الا يحار

والاستيجار على ان يكون احد الطرفين او كلاهما مخيراً كذا ايام

(شرح) ويلزم ان تكون المدة بخيار الشرط معلومة ومعينة وقد اشير اليها من المدة بقيد (كذا ايام) وان

اضافة الشرط الى الخيار هو من قبيل اضافة المسبب الى السبب ومعناه التركيبي هو التغيير بفسخ او اتمام عقد

الاجارة بظرف المدة المعينة بسبب وجود الشرط

* (مادة ٤٩٨) * المخير ان شاء فسخ الاجارة

(شرح) وعلى هذا الحال لا يبقى حكم للاجارة مثلاً اذا فسخ الآجر الاجارة بمدة خياره وكان مخيراً قولاً او

فعلاً كانت الاجارة منسوخة وكذلك المستاجر اذا فسخها في مدة خياره قولاً او فعلاً كانت منسوخة ولكن اذا

كان كلاهما مخيراً فاني منها فسخ الاجارة كانت منسوخة وبعد الفسخ لا اعثار لاجارة الآخر واذا تعارض الفسخ

والاجارة وكانا كلاهما مخيراً (وبان واحد) واحار الواحد وفسخ الآخر ترجح الفسخ واي منها اجارة زال خياره

وفي الآخر مخيراً فقط وعلى هذه اذا فسخ الآخر الاجارة في مدة خياره كانت منقضية واذا زال خياره قبل فسخها او كان قد اجازها كانت لازمة

مجملة وان شاء كان مخيراً في مدة خياره
(شرح) وعلى هذا الحال تكون الاجارة لازمة

مثلاً اذا كان الآجر مخيراً واجاز الاجارة قولاً او فعلاً بمدة خياره نصير الاجارة لازمة وان ندم بعد ذلك ورغب فسخها فلا تنفع ندامته

(مادة ٤٩٩) كما ان الفسخ والاجارة على ما ذكر في مادة ٢٠٢ و ٢٠٣ و ٢٠٤ يكونان قولاً كذلك يكونان فعلاً بناءً عليه لو كان الآجر مخيراً وتصرف في المأجور بوجه من لوازم التملك فهو فسخ فعلي

(شرح) مثلاً طرح الآجر المأجور ياباع او هبته لآخر وتسليمه اياه هو فسخ فعلي

مجملة وتصرف المستأجر المخير في المأجور كتصرف المستأجرين اجارة فعلية
(شرح) مثلاً انتقال المستأجر الى المحل الذي استأجره او ايجاره ذلك المحل من شخص آخر وتسليمه اياه يكون اجارة فعلية

(مادة ٥٠٠) لو انقضت مدة الخيار قبل فسخ الخيار وانفاذه الاجارة يسقط الخيار وتلزم الاجارة

(مادة ٥٠١) مدة الخيار تعتبر من وقت العقد

(مادة ٥٠٢) ابتداء مدة الاجارة يعتبر من وقت سقوط الخيار

(شرح) تعتبر مدة الاجارة على كل حال منذ وقت سقوط الخيار اي سواء كان سقوط الخيار قد حصل بواسطة الاجارة او بمرور مدة الخيار دون فسخ حتى اذا سكن المستأجر بمدة خياره مدة ما المأجور قبل ان يفسخ الآجر الاجارة لا تلزمه اجارة تلك المدة

مثلاً ان اجار احد بيته من آخر بكذا قروش شهرياً بشرط ان يكون هو المخير بمدة كذا ايام وقبل الشرط فسلم المأجور الى المستأجر وبعد ان سكن هذا مدة اجاز الآجر بمدة خياره يعتبر ابتداء مدة الاجارة من وقت الاجارة ولذلك لا تلزم المستأجر اجرة المدة التي سكنها

(مادة ٥٠٢) لو استؤجرت ارض على ان تكون كذا ذراعاً او دونها وخرجت زائدة

او ناقصة تصح الاجارة ويلزم الاجر المسمى لكن المستاجر مخير في حال نقصانها فله ان يفسخ
الاجارة ان شاء

* (مادة ٥٠٤) * لو استؤجرت ارض على ان يكون كل دووم منها بكذا دراهم يلزم
اعطاء الاجرة بحسب الدووم

* (مادة ٥٠٥) * يجوز عند الاجارة على عمل عينت اجرة وشرط ايفاءه في الوقت
المعالي ويكون الشرط معتبراً مثلاً لو اعطى احد الخياط ثياباً على ان يفصلها
ويخيطها هذا اليوم او لو استكري احد ذوا لاً بشرط ان يوصله في عشرة ايام الى مكة تجوز
الاجارة والاجر ان اوفى الشرط استحق الاجر المسمى والا استحق اجر المثل بشرط ان
لا يتجاوز الاجر المسمى

* (مادة ٥٠٦) * يصح ترديد الاجرة على صورتين او ثلاث في العمل والعامل والحمل
والمسافة والزمان والمكان ويلزم اعطاء الاجرة على موجب الصورة التي تظهر فعلاً مثلاً
لو قيل للخياط ان خطت رفيعاً فلك كذا وان خطت خشناً فلك كذا فاي الصورتين
عمل له اجرهما او لو استاجر حائوياً بشرط انه ان اجره فيه عمل العطارة فاجرة كذا
وان اجرى فيه عمل الحدادة فكذا فاي العملين اجرى فيه يعطى اجرة التي شرطت
وكذا لو استكريت دابة بشرط انها ان حملت حنطة فاجرتها كذا وان حملت حديداً
فكذا فايها حمل يعطى اجرة التي عينت او لو قيل للمكاري استكريت منك هذه الدابة
الى (جورلي) بكذا والى (ادرته) بكذا والى (فلبه) بكذا والى ايم اذهب المستاجر يلزمه
اجرة ذلك وكذا لو قال الاجر اجرت هذه الحجرة بكذا وهذه بكذا فبعد قبول المستاجر
يلزمه اجرة الحجرة التي سكنها وكذلك لو ساوم احد الخياط على ان يحيط له بشرط انه ان
خاطها اليوم فله كذا وان خاطها بكرة فله كذا يعتبر الشرط

(شرح) ان ترديد الاجرة باحد الانبياء التي ذكرت بين صورتين او ثلاث في الاجارة هو بمقتضى خيار
التعيين في البيع ولكن يلزم في البيع تعيين خيار الشرط والمدة حين العقد مع كونه لاجابة الى ذلك في الاجارة

لأنه أي صورة خرجت من الثقة إلى الفعل بالأجارة المطلقة المنعقدة على هذا الوجه لزم إعطاء الأجرة بموجب تلك الصورة وبناء عليه يتعين المنعقد

الفصل الثاني

(مادة ٤٠٧) للمستأجر خيار الرؤية

(شرح) أن إضافة الخيار لرؤية هو من قبيل إضافة المشروط إلى الشرط ومعناه التركيبي هو التغيير المشروط بالرؤية والمعلق عليها

(مادة ٤٠٨) رؤية المأجور كروية المانع

(شرح) لأنه حيث لا يمكن بالأجارة رؤية المانع المنعقد عليها بحسب الحقيقة فروية المأجور أو الأجير الذي هو محل المانع تقوم مقام رؤية المانع بنفسها

(مادة ٤٧٦) لو استأجر أحد عماراً من دون أن يراه يكون خياراً عند رؤية

(شرح) يعني أن شاء يميز وإن شاء يفسخ وتكون أجارة استأجر لدى رؤية المأجور قولاً كما أنها تكون أيضاً قولاً مثلاً قوله لدى رؤية المأجور أجزت أو خلاف ذلك بدل على رضا يكون أجارة قولية كما أن تصرف المستأجر بالمأجور يكون أجارة فعلية وعلى هذا الحال لا تكون لفظه (عمار) اختياراً عما هو ليس بعنارة لأنه إذا استأجر أجيراً يكون مخيراً لدى نظره أياً

(مادة ٥١٠) من استأجر داراً كان قد رآها من قبل ليس له خيار الرؤية إلا لو

تغيرت هيئتها الأولى بالهدام محل يكون مضرراً بالسكنى في حينئذ يكون مخيراً

(مادة ٥١١) كل عمل يختلف ذاتاً باختلاف المثل فللاجير فيه خيار الرؤية

مثلاً لو ساوم أحد الخياط على أن يخط له حبة فالحياط بالخيار عند رؤية الجرح أو

الشال الذي يخطه

(شرح) وكذلك لو جرت مقابلة مع قاطع حطب بأن يقطع كل قطار كذا قروش يكون ذلك القاطع

مخيراً لدى نظره ذلك الحطب فإن شاء قطعه بالأجر المسمى وإن شاء فصع الأعمار بخيار الرؤية

(شرح) وكذلك لو حرت مقابلة على أن يكيل كذا أكمل من التمتع بكذا قروش ولم يطرأه حبر التمتع

لا يكون له خيار الرؤية لدى مشاهدته أياً لأن ذلك من الأمور التي لا تختلف باختلاف المثل

الفصل الثالث

في خيار العيب

* (مادة ٥١٣) في الاجارة ايضاً خيار العيب كما في المبيع

(شرح) ان اضافة العيب الى الخيار هو من قبيل اضافة اسبب الى سبب ومعناه التركيبي هو التخيير بسبب العيب

* (مادة ٥١٤) العيب الموجب للخيار في الاجارة هو ما يكون سبباً لقوات المانع المقصودة بالكلية او اخلاها كقوات المنة المقصودة من الدار بالكلية بانهدامها ومن الرحى (الطاحون) باقطةاع مائها او كاخلاها بهبوط سطح الدار او بانهدام مثل مضر باسكنى او بانجراح ظهر الدابة فهؤلاء من العيوب الموجبة للخيار في الاجارة واما النواقص التي لا تنحل بالمنافع كانهدام بعض شمائل الخبترات بحيث لا يدخل الساربرد ولا مطر وكافة قطع عرف الدابة وذيلها فليست موجبة للخيار في الاجارة

* (مادة ٥١٥) لو حدث في الماحور عيب قبل استيفاء المنة فانه كالموجود في وقت العقد

* (مادة ٥١٦) لو حدث في الماحور عيب فالمستاجر بالخيار ان شاء استوفى المنة

مع العيب واعطى تمام الاجرة

(شرح) مثلاً يكون مستاجر البيت مخيراً اذا انهدم بعد سكوه بالبيت الماحور مدة من الزمن قسم منه فعدت سكة مصره بالصحة فان شاء حينئذ يستوفى المنة وجردي الاجرة تماماً لان استيفاء المنة اذ ذلك يكون عبارة عن الرضا بالعيب

محيلة وان شاء فسغ الاجرة

(شرح) وبهذه الصورة يعطى من الاجرة حصة المدة التي مرت منذ الاجارة الى فتحها ان المراد بالعيب في هذه المادة هو العيب الذي يطرأ به خلل على المنة وقد اشير الى ذلك بمن المحطة بانهدم (ان شاء استوفى المنة مع العيب) لانه اذا حدث بالماحور عيب بقوت المنة المقصودة بالكلية لا يكون المستاجر مخيراً على هذا الوجه ولكن على الوجه الاخر اي انه اذا شاء يسغ الاجارة بمحور الاجر بسبب خيار

العيب وعلى هذه الصورة يعطي حصة المدة التي مضت الى حدوث العيب وان شاء يبرص اي ينتظر الى انقضاء مدة الاحارة وعلى هذه الصورة لا يلزم ان يعطي اجرة المدة التي مرت منذ حدوث العيب الى زواله
 مثلاً اذا انقطع مياه الفلاحون بالكلية يكون المستاجر فقيراً فان شاء فسخ الاجارة بسبب خیار العيب
 محصور الآخر ويعطي من الاجرة حصة امدة التي مرت وان شاء يبرص الى انقضاء الاجارة وعلى هذه الصورة
 لا يلزم ان يعطي اجارة المدة التي مرت منذ انقطاع الماء بالكلية الى حدوثه
 ولكن اذا انتفع المستاجر بوقت ترويض من المصلحة بصورة غير صورة الفسخ كما سبقت بالمادة ٤٧٨ يلزمه
 اعطاء الحصة التي نصيبه من الاجرة

والمراد من (الحادث) هو عيب العارض بعد استئناء عند ايما من منافع المأجور او المأجور لان العيب الحادث بعد العقد وقبل استئناء المنفعة هو كعيب موجود وقدم العقد اطراف المادة ٥١٥

(مادة ٥١٧) ان اراد الآجر السبب الحادث قبل فسخ المستأجر الاجارة لا يبقى له مستأجر حق الفسخ وان اراد المستأجر التصرف في بقية المدة فليس بالاجر معه ايضاً
 (مادة ٥١٨) ان اراد المستأجر فسخ الاجارة قبل رفع العيب الحادث الذي اخل بالمنافع فله فسخها في حضور الآجر والافليس له فسخها في غيابيه وان فسخها في غيابيه من دون ان يخبره لم يعتبر فسخه وكذا المأجور يسفر كما كان واما لو فاتت المنافع المقصودة بالكلية فله فسخها في غياب الآجر ايضاً ولا تلزمه الاجرة ان فسخ او لم يفسخ كما بين في مادة ٤٧٨ مثلاً لو انه قدم محل يتخل بالمنافع من الدار المأجورة فلم يستأجر فسخ الاجارة لكن يلزم عليه ان يفسخها في حضور الآجر والافلو خرج من الدار من دون ان يخبره يلزم اعطاء الاجرة كانه ما خرج واما لو انه قدم بالكلية فمن دون احتياج الى حضور الآخر يستأجره فسخها وعلى هذا الحال لا تلزم الاجرة

(مادة ٥١٩) لو انه قدم حائط الدار او احدى حجرها ولم يفسخ المستأجر الاجارة وسكن في باقيها لم يسقط شيء من الاجرة

(مادة ٥٢٠) لو استأجر احدى دارين بكذا ادراهم وانهم دمت احدهما فله ان يترك الاثنين معاً

(شرح) ولا يقدر ان يترك البيت الذي اهدم ويبقى الآخر بيده لان المستأجر ليس محبباً بمزيج مجموع

الصفة التي يجري إيجارها واستئجارها بصفة واحدة
والحكم يجري على هذا الوجه أيضاً إذا لم ينههم مالكه أحد الحائزين أو البتة الذين استوحوها بصفة
واحدة بل حصل صرر لمصلحة أحدهما بدويع يجعل السكنى بدويع ذات ضرر
«(مادة ٥٢١)*» المستأجر بالخيار في دار استأجرها على أن تكون كذا حجره وظهرت
بافصة أن شاء فسخ الإجارة وإن شاء قبلها بالاجر المسمى ولكن ليس له إيفاء الإجارة وتنقيص
مقدار من الإجرة

الباب السادس

في بيان أنواع المأجور وأحكامه ويشتمل على أربعة فصول

الفصل الأول

في بيان مسائل تتعلق بإجارة العنار

«(مادة ٥٢٢)*» يجوز استئجار دار أو حانوت بدون بيان أنها السكنى أحد
(شرح) بقدر المستأجر على هذا الحال أن يسكن بنفسه في تلك الدار أو ذلك الحانوت كما أنه بقدر أن
يؤجرها أو يعيره من آخر وإن لفظي دار وحانوت المذكورتين بهذه المادة قد وضعنا للاحتراز عن الألبسة
والحيوان وما شابه ذلك ما يختلف باختلاف المستعملين
لأنه يلزم بالمواد المذكورة إما تعيين الراكب واللاس وإما التعيين وإنشأ أنه بقدر أن يلبس الألبسة أو
يركب الحيوان لمن يشاء
«(مادة ٥٢٣)*» من أجر دارة وحانوته وكانت فيه امتعته وأشياءه نصع الإجارة ويكون
مجبوراً على تخليته من امتعته وأشياءه وتسليمه
(شرح) وما لم يسلمه فارغاً لانتددي الإجرة ولكن إذا كان يوجد ضرر بتخليته وتسليم المشغول فلا يجبر على
تسليمه انظر مادة ١٩

ملاً إذا أجر شخص من أحرار أرضية المزرعة تكون الإجارة صحيحة فيرفع الاجر مزرعته ويكون مجبوراً
على التسليم وتخيته أرضية ولكن لا يجبر على التخليته والتسليم حالاً إذا لم تكن مزرعته قد أدركت
والحكم كذلك إذا أجر أحد دارة وحانوته وكانت موجودة بها الامتعة وأشياء أخرى مثلاً إذا أجر أحد

دائرة المأجورة من تخص آخر خلاف المستاجر الاول ولكن من اعتبارهم ايام مدة الاجار الاول وكانت اشياءه وامتنع لم ترل موجودة بالدار المذكورة وجب على الاحران يخرج المستاجر بحام المدة المذكورة ويسلمها للمستاجر الثاني ان لطفي (دار وحانوت) الموجودتين بهذه المادة يستاقدا احترازاً لأن الحكم بالاجار اشغول في الامور السابقة هو كذلك والحاصل ان اجار المسغول هو صحيح ولازم فادام يكن ضرر بالتخية والتسليم حالاً يلزم الاجر بالتسليم

(مادة ٥٢٤) من استأجر ارضاً ولم يعين ما يزرع فيها ولم يعم على ان يزرع ما شاء فاجارته فاسدة ولكن لو عين قبل التسليم ورخصي الآخر بتقلب الى الحقبة

(مادة ٥٢٥) من استأجر ارضاً على ان يزرعها ما شاء فله ان يزرعها مكرراً في ظرف السنة صيفياً وشتائياً

(مادة ٥٢٦) لو افضت الاحارة قبل ادراك الزرع فله سائر ان يبقى الزرع في الارض الى ادراكه ويعطى اجرة المثل

(مادة ٥٢٧) يصح استئجار الدار والحانوت مع عدم بيان كنه لاي شيء عواماً كيفية استعماله فتصرف الى العرف والعادة

(شرح) لان العمل المتعارف بالدار والحانوت هو السكن فاذا استؤجر ولم يصرح ما يستعمل بها اي لم يبين لاي شيء استؤجر بصرف الامر الى العرف والعادة وذلك توفيقاً للمادة ٤٣ من اجرة

بناء على ذلك كما نصح بالمادة (٥٢٨) من المجلة بقدر المستأجر ان يسكن هو نفسه بالدار والحانوت اذ ين استأجرها كما انه يقدر ان يسكن شخصاً اخر واذا لم يرغب ان يسكن بها بل شاء وضع اشياء حارلة ذلك كما انه يقدر ان يشغل بها اي شغل كان بشرط ان لا يكون من الاشياء التي توثق وهما لئلا لأن الاذن بشيء هو بحسب الدلالة اذن لما كان مساوياً لذلك الشيء او ما هو اهن منه ولا يقدر ان يعمل شيئاً مما يحجب وهما للسوء ما لم يرصه صاحب البناء لأن الاذن بشيء لا يبعد اذا لما هو فوقه بالمضرة انظر مادة ٤٣٦

واذا اشغل المستاجر بالدار والحانوت اذ ين استأجرها شياً لا يحجب وهما لئلا يساء بدون اذن صاحبه كما سبق اشرح وانهدمت الدار والحانوت او احترقتا من جرى ذلك يضمن المستأجر قيمة البناء وعلى هذه الحال لا تلزم الاجرة انظر الى مادة ٦٨

مثلاً اذا جرى الغرض الذي استأجر الحانوت على الوجه المشرح صنعة الحداد بدون اذن صاحبه

واحترق من جرى ذلك بضمن المستاجر فيه

ولكن اذا احرى المستاجر صفة الحداد الى ختام مدته ولم يحصل الخانوت ضرر بل سأل سأل لصاحبه لانه يكون بهذه الحال قد استوفى جميع المنفعة المعقود عليها وزيادة لم عليه ان يؤدي الاخر المسمى كما د ان لثقتي دارا وحاوت بهذه المادة لها للاختراع عن ايجار واستئجار ما لم يبين ما يعمل به كالاراضي من ليس يتبع

« (مادة ٥٢٨) » كما انه يصلح لمن استاجر داراً مع عدم بيان كونها التي شي ان يسكنها بنفسه كذلك يصح له ان يسكنها غيره ايضاً وله ان يضع فيها اشياء وله ان يعمل فيها كعمل لا يورث الوثن والضرر للبناء ولكن ليس له ان يعمل ما يورث الضرر والوثن للبناء الا اذن صاحبه واما بخصوص ربط الدواب فعرف البلدة وعادتها معتبر ومرعى وحكم الخانوت على هذا الوجه

« (مادة ٥٢٩) » اعمال الاشياء التي تحمل بالمنفعة المتصورة عائدة الى الاجر مثلاً تطهير الرحي على صاحبها كذلك تعبير الدار وطرق ابناء واصلاح منافذها وانشاء الاشياء التي تحمل بالسكنى وسائر الامور التي تتعلق بابناء كالم لازمة على صاحب الدار واذا امتنع صاحبها عن اعمال هؤلاء فللمستاجر ان يخرج منها الا ان يكون حين استئجاره ايما كانت على هذه الحال وكان قد رآها قائماً حينئذ يكون قد رضي بالعييب فليس له اخذ هذا وسيلة للخروج من ائدار بعد وان عمل هذه الاشياء المستاجر منه كانت من قبيل الشبرع فليس له طلب ذلك المصروف من الاجر

(شرح) لكن لا يجبر الآخر على عمل ذلك لانه لا يمكن احبار صاحب الملك على امره لكنه وعلى ذلك يكون المستاجر غيراً فيفسخ ان شاء الاجارة بحضور الاجر بسبب حيار العيب او يصلح ان شاء المدجور ترمها منه ويستعالة الى ختام مدته وودي اخرته تماماً واذا لم يظهر صاحب الرحي رجاه لا يجبر على ذلك وعلى هذه الحال يكون مستاجر الطاحون مخيراً فان شاء ففسخ الاجارة بحضور الاجر بسبب حيار العيب وان شاء يصلح ذلك منه ترمها ويستعملها لختم مدته ويعطي الاجرة تماماً ولكن اذا اشترط على المستاجر حين العقد ان يظهر الرحي يكون ذلك راجعاً عليه

« (مادة ٥٣٠) » اشعيرات التي انشاها المستاجر باذن الآخر ان كانت عائدة لاصلاح

الماجور وصيانه عن تطرق الخال كنظيم الكرميت اي القرميد (وهو نوع اجر يوضع على السطوح لمخافتها من المطر) فالمستاجر ياخذ مصروف مثل هذه التعبيرات من الاجر وان لم يجز بينهما شرط على اخذه وان كانت عائدة لمنافع المستاجر فقط كتعجير المطابخ فليس المستاجر ياخذ مصروفها ما لم يذكر شرط اخذ بينهما
 * (مادة ٥٢١) * لو احدث المستاجر بناء في العقار المماجور او غرس شجرة فالاجر مخير عند انقضاء مدة الاجارة ان شاء قلع البناي والشجرة وان شاء بقي ذلك واعطى قيمته كثيرة كانت او قليلة

(شرح) ولكن اذا كان المستاجر قد بنى او غرس بشرط الرجوع على الاجرة ان يرجع بما صرف على الآجر

* (مادة ٥٢٢) * ازالة التراب والزبل الذي يترام في مدة الاجارة والتطهير على المستاجر (شرح) يعني ان تطهير وازالة الزبل والتراب والغبار وما شابه ذلك من الاشياء التي تظهر على الارض هي عائدة على المستاجر ولكن تطهير وازالة الاوساخ المتجمعة بمحل ليس ظاهرة على وجه الارض كاو ساخ واقذار محلات الاستراحة ليس بعائد على المستاجر

* (مادة ٥٢٣) * ان كان المستاجر يخرب المماجور ولم يقدر الاجر على منعه راجع الحكم وفسخ الاجارة

الفصل الثاني

في اجارة العروض

* (مادة ٥٢٤) * يجوز اجارة الالبسة والاسلحة والحياض وامثالها من المنقولات الى مدة معلومة في مقابلة معلومة

* (مادة ٥٢٥) * لو استاجر احد ثيابا على ان يذهب بها الى محل ثم لم يذهب ولبسها في بيته او لم يلبسها يلزمه اعطاء اجرتها

* (مادة ٥٢٦) * من استاجر ثيابا على ان يلبسها بنفسه فليس له ان يلبسها غيره

* (مادة ٥٢٧) * الحلى كاللباس

الفصل الثالث

في اجارة الدواب

«(مادة ٥٣٨)» كما يصح استكراء دابة معينة كذلك يصح الاشتراط على المكاري

الايصال الى محل معين

(شرح) فحيث ان عند الاجارة (بالصورة الاولى) وارد على متعة الحيوان المعين يكون المستاجر لديه حدوث خل على منافع ذلك الحيوان مغيراً بين نقض الاجارة والتربص وذلك كما تبين بمادة ٥٣٩ وحيث ان عند الاجارة بالصورة الثانية ليس يوارد على متعة حيوان معين بل على المكاري ليذهب الى المحل المعين بمحموله او يذهب الى هناك فقط تكون ذمة المكاري بمنزلة المعقود عليه يعني انه يكون مجبوراً على جلب الحمل الذي قبل وتعهده بنقله الى ذلك المحل

وبهذه الصورة يكون المكاري مغيراً فان شاء نقل ذلك الحمل على دابته الى ذلك المحل وان شاء نقله بواسطة اخرى حتى اذا كان باثاء مثل المكاري ذلك الحمل على دابته تعبت هذه فحيزت عن السير يكون المكاري مجبوراً بحسب المادة ٤٥ ان يحمل الحمل على حيوان اخر او ان يوصله بواسطة اخرى الى ذلك المحل المسمى

وحيث ان المعقود عليه بالاجارة المعتدة على الوجه المشروح هو ذمة المكاري والذمة معلومة فحيث ان النقل لا يكون مانعاً لصحة الاجارة مثلاً اذا اجرت الماولة مع خياط فحيث ان آفة الحياطة لا يكون مانعاً لصحة الاجارة المذكورة

— استطراد —

ان اعضاء وسليم ادارة وسنعة وكالات التابورات والسكك الحديدية امتعة واشياء لنفسها الى محل معين هو من هذا القبيل (مادة ٥٣٩ و ٥٤٠ من المجلة)

«(مادة ٥٣٩)» لو استأجر دابة معينة الى محل معين وتعبت في الطريق فالمستاجر يكون مخيراً ان شاء نقلها حتى تستريح ون شاء نقض الاجارة وبهذا الحال يلزم المستاجر ان يعرض حصة ما استأجر تلك المسافة من الاخر المسمى للاجر

«(مادة ٥٤٠)» لو اشترط ايصال حمل معين الى محل معين وتعبت الدابة في الطريق

فالمكاري مجبور على تحميله على دابة اخرى وايصاله الى ذلك المحل

«(مادة ٥٤١)» لا يجوز استئجار دابة من دون تعيين

(شرح) يعني يكون الاستئجار فاسداً لأنه لما كانت افراد الحيوان مختلفة بالمنفعة كانت المنفعة التي هي المقود طوي مجهولة لدى استئجار دابة من دون تعيين
ويشترط لصحة الاجارة ان تكون المنفعة المقود عليها معاومة بصورة لا توجب حدوث المارعة انظر الى مادة ٤٠٥ و ٤٠١

مبجلة واكن ان عينت بعد العقد وقبل المستاجر يجوز . وايضاً لو استؤجرت دابة من نوع على ما هو معتاد بالاتعين يجوز وبصرف الى المتعارف المطلق . مثلاً لو استؤجرت دابة من المكاري الى محل معارم على ما هو المعتاد يلزم المكاري ايضاً المستاجر . انه الى ذلك المحل على الوجه المعتاد

(شرح) يعني ان الاجارة المقعنة فاسدة تنقلب الى اجارة صحيحة بتعيين وقبول الطرفين بعد العقد على الوجه المشروح

* (مادة ٥٤٢) * لا يكفي بالاجارة تعيين اسم الخطة والمسافة فقط الا ان يكون اسم الخطة علماً متعارفاً للبلدة مثلاً لو استؤجرت دابة الى بوسنة او الى العراق لا يصح ان يلزم تعيين البلدة او القصبة او القرية التي يذهب اليها ولكن لفظ الشام مع كونه اسم قطعة قد تعرف اطرافه على بلدة دمشق فلهذا لو استؤجرت دابة الى الشام يصح

* (مادة ٥٤٣) * لو استؤجرت دابة الى مكان وكان يطلق اسمه على بلدين (ولم تكن صرحت احدهما) فيثبت ان الاجارة تكون فاسدة فايتهما قصدت يلزم اجرة المثل مثلاً لو استكرمت دابة من اسلامبول الى المحل المسمى جامليجه ولم يصرح هل الى جامليجه الكبيرة او الصغيرة فايتهما قصدت يلزم اجر المثل منسبة مسافتها

* (مادة ٥٤٤) * لو استكرمت دابة الى لمدة يلزم ايصال مستاجرها الى داره
* (مادة ٥٤٥) * من يستاجر دابة الى محل معين ليس له ان يتجاوز ذلك المحل بدون اذن المكاري فاذا تجاوز فالدابة في ضمان المستاجر الى ان يسلمها سالمة وان تلفت في ذهابه وايابو يلزمه الضمان

(شرح) ولا يلزم الاجرة بهذه الحال انظر الى المادة ٨٦ ولكن اذا سلم المستاجر الحيوان الى صاحبه سالماً

لزم عليه ان يعطي الاجر المسمى لانه يكون قد استوفى المنفعة المفقود عليها مع زيادة

* (مادة ٥٤٦) * لو استكرت دابة الى محل معين فليس للمستاجر ان يذهب بتلك الدابة الى محل آخر (ولو كان اقرب من المحل المعين) فان ذهب وتلفت الدابة يضمن مثلاً لو ذهب الى (اسلميه) بالدابة التي استكرها على انه يذهب بها الى (تكفور طاغ) فتلفت يلزم الضمان

(شرح) ولا تلزم الاجرة بهذه الحال انظر الى المادة ٨٦ ولكن اذا سلم المستاجر الحيوان الى صاحبه سائماً (ويكون اذ ذلك المستاجر قد استوفى بلا عند منعة غير المنفعة المفقود عليها) لا يلزم اعطائه الاجر المسمى انما يلزم اعطائه اجر امثل اذا كانت تلك الدابة معدة للاستغلال او مال وقف او مال يقيم

* (مادة ٥٤٧) * لو استأجر حيوان الى محل معين وكانت طرقة متعددة فالمستاجر ان يذهب بأي طريق شاء من الطرق التي يسلكها الناس ولو ذهب للمستاجر من طريق غير الذي عينه صاحب الدابة وتلفت فان كان ذلك الطريق اصعب من الطريق الذي عينه يلزم الضمان

(شرح) لان تقييد وتعيين صاحب الدابة بحال كهذه هو مفيد ومعتبر فمخالفة المستاجر اياه تكون من باب التعدي ولا تلزم الاجرة حيث انظر مادة ٨٦

مجلة (وان كان مساوياً او اسهل فلا

(شرح) لانه اذا كانت الطرق مساوية او الطريق التي سلكها المستاجر هي اسهل لا يكون تقييد وتعيين صاحب الحيوان معتبراً فمخالفة المستاجر اياه لا تكون من باب التعدي وان وصل المستاجر لذلك المحل بالدابة سائماً لم اعطاه الاجر المسمى لانه بهذه الحال يكون قد زال الخلاف بين المستاجر وصاحب الدابة

* (مادة ٥٤٨) * ليس للمستاجر استعمال دابة ازيد من المدة التي عينها وان استعملها وتلفت في يده يضمن

(شرح) لانه باستعمال الدابة ازيد من المدة التي استأجرها يكون قد تعدي ولا تلزمه الاجرة حينئذ انظر مادة ٨٦ ولكن اذا صار رجوع الدابة الى صاحبها سائماً يلزم اعطائه الاجر المسمى لتلك المدة واذا كان الحيوان معداً للاستغلال او مال يقيم او مال وقف يعطى اجر مثل المدة التي استأجرها زيادة ولا يلزم اذ لم يكن كذلك

* (مادة ٥٤٩) * كما يصح استكراء دابة على ان يركبها فلان كذلك يصح استكراء دابة

على ان يركبها المستاجر من شاء على التعميم ايضا

* (مادة ٥٥٠) * الدابة التي استكرمت للركوب لا تحبل وان حملت وتلفت يلزم

الضمان وبهذا الحال لا تلزم الاجرة انظر مادة ٨٦

* (مادة ٥٥١) * الدابة التي استكرمت على ان يركبها فلان لا يصح اركابها غيره وان

صار اركابها وتلفت لزمت الضمان

(شرح) ولكن لا تلزم الاجرة بهذه الحال انظر شرح مادة ٨٦ و ٤٢٧

وإذا لم تلتف الدابة بل اعيت وسلمت لصاحبها سائلة لا يلزم الاجر المسمى لانه حينئذ تكون قد استوفيت
منافع ذلك الحيوان على طريق العصب ولكن اذا كانت الدابة مال اليتيم او الوقف او معدة للاستعمال تلزم
اجرة المثل

* (مادة ٥٥٢) * من استكرى دابة على ان يركبها من شاء فان شاء ركبها بنفسه وان

شاء اركبها غيره ولكن اذا ركبها هو او غيره بعد تعيين المراد وتخصيصه بركوب احد
لا يصح اركاب غيره

* (مادة ٥٥٣) * لو استكرى احد دابة (وعين المدة والمسافة) للركوب من دون تعيين

من يركبها ولا التعميم على ان يركبها من شاء ففسد الاجارة (بسبب جهالة الراكب) ولكن

اوعين او عين قبل الفسخ تنقلب الى الصحة وعلى هذه الصورة لا يصير اركاب شخص

خلاف الذي عين

(شرح) وفساد الاجارة المذكورة بشا عن جهالة الراكب وبسبب انقلاب الاجارة العائدة الى الصحة

بالتعيين قبل الفسخ هو مني على كون التعيين انتها بهذه الصورة هو كالتعيين ابتداء

ما اذا صار اركاب الغير فتمت الدابة يلزم الضمان ولا تلزم الاجرة انظر الى مادة ٨٦ والى شرح مادة ٥٥١

* (مادة ٥٥٤) * لو استكرمت دابة لليل يعتبر في الاكاف والحبل والعذل عرف

الليلة

* (مادة ٥٥٥) * لو استكرمت دابة من دون بيان مقدار الحبل ولا التعيين باشارة

بجمل مقداره على العرف والعادة

* (مادة ٥٥٦) * ليس للمستاجر ضرب دابة الكراء من دون اذن صاحبها او ضربها وتلفت بسببه يضمن

* (مادة ٥٥٧) * لو اذن صاحب دابة الكراء بضرها فليس للمستاجر الا الضرب على الموضع المعتاد وان ضربها على غير المعتاد مثلاً لو كان المعتاد ضربها على عرفها وضربها على راسها وتلفت يلزم الضمان

(شرح) ما لم يكن ماذوناً بالضرب على الموضع الغير المعتاد ايضاً فلا يلزم الضمان حينئذ

* (مادة ٥٥٨) * يصح الركوب على دابة استكرت للحمل

* (مادة ٥٥٩) * لو استكرت دابة عين نوع حملها ومقداره يصح تحميلها حلاً آخر مائلاً او اهون منه في المضره ايضاً

(شرح) لان الاذن بشيء هو دلالة اذن لما كان مائلاً او لما هو اهن منه في المضره

محملة مثلاً من استكرت دابة على ان يحملها خمسة اكيال حنطة كما يصح له ان يحملها من مالها او مال غيره اي نوع كان خمسة اكيال حنطة كذلك يجوز له ان يحملها خمسة اكيال شعير

(شرح) واذا تلت الدابة في هذا الحال لا يلزم الضمان لانه كانه اعلاه من استكرت دابة على ان يحملها خمسة اكيال حنطة كما يصح له ان يحملها حنطة يجوز له ايضاً ان يحملها خمسة اكيال شعير او ما كان مائلاً او اهون محملة ولكن لا يصح تحميل شيء ازيد في المضره

(شرح) ان زيادة المضره سواء كانت عارة عن زيادة مثل الحمل او ناشئة من جهة اخرى ليست بمحتملة فلا يحق للمستاجر تحميل شيء ازيد في المضره

محملة ولكن لا يجوز تحميل خمسة اكيال حنطة دابة استكرت على ان تحمل خمسة اكيال شعير

(شرح) لان ثقل خمسة اكيل حنطة هو اعظم من ثقل خمسة اكيال شعير وضرر ثقل خمسة اكيال حنطة للدابة هو اكثر من ضرر ثقل خمسة اكيال شعير

مجلة كما لا يصح تحميل مائة اقة حديد دابة استكرت على ان تحمل مائة اقة قطن (شرح) لانه نعم ان مائة اقة الحديد مساوية وزياً وثقلاً لمائة اقة القطن ولكن لما كان الحديد يحملي على ظهر الدابة يحدث تصيقاً مجموعاً على نقطة واحدة كان ضرره وقدره على الدابة اشد من ضرر وتاثير القطن وبهذه الصورة يعني اذا استوفى المستاجر منفعة غير المنفعة التي استحقها بالعقد اي فوقها بالمضرة وتلقت الدابة لزم المستاجر الضمان

ولكن اذا لم يتلف بل سلمها المستاجر سائبة الى صاحبها لا يلزم (لان المستاجر يكون استعمل تلك الدابة بلا عقد ولذلك لا يكون ضامناً منافعها)

واكن اذا كانت الدابة مال وقف او مال يتيم او معدة للاستغلال يلزم اجر المثل انظر الى مادة ٩٦ غير انه اذا كان تجاوز المستاجر لما هو فوق الشروط واقفاً مع استيفاء اصل المنفعة المعقود عليها يعني اذا استوفى المستاجر المعقود عليه وزيادة يلزم اعطاء الاجر المسمى لانه يكون قد استوفى المعقود عليه واما ما يخص الزيادة (فان) كانت الدابة معدة للاستغلال او مال يتيم او مال الوقف لزم اجر المثل والا فلا انظر الى المادة المذكورة

(مادة ٥٦٠) وضع الحمل عن الدابة على المكاري

(مادة ٥٦١) نفقة المأجور على الآجر مثلاً علف الدابة التي استكرت واسقاؤها على صاحبها ولكن لو اعطى المستاجر علف الدابة بدون اذن صاحبها تبرعاً ليس له اخذ ثمنه من صاحبها بعد

الفصل الرابع

في اجارة الآدمي

(مادة ٥٦٢) يجوز اجارة الآدمي للخدمة او لاجراء صنعة ببيان مدة او بتعيين العمل

بصورة اخرى كما بين في الفصل الثالث من الباب الثاني

(مادة ٥٦٣) لو خدم احد اخر على طلبه من دون مفاولة اجرة فله اجر المثل ان

كان ممن يخدم بالاجرة

(شرح) مثلاً اذا قال احد الشخص يخدم بالاجرة كن عندي خادماً ولم بكله شيئاً بخصوص الاجرة فخدمة بعض انهر لزم المستخدم ان يعطي الخادم المذكور اجرة المثل انظر لشرح مادة ٤٢

مَجْلَةٌ وَالْأَفْلَا

(شرح) مثلاً إذا قال شخص لمن لا يتعاطى صنعة الدلالة يع لي هذا المتاع وسله أياه بدون أن يتكلم بشيء بخصوص الأجرة فاستلم ذلك الشخص المتاع وباعه ثم سلم الدين لصاحبه لا يقدّر أن يطلب منه شيئاً برسم الأجرة لأن القول للشخص من لا يخدمون بالأجرة عمل هذا العمل معمول على الاستعانة فان عمل الشخص ذلك العمل يكون قد أعان الطالب

(مادة ٥٦٤) لو قال أحد لأخراعل هذا العمل وأنا أكرمك ولم يبين مقداره ما

يكرمه به فعمل العمل المأمور به استحق أجر المثل

(شرح) لأن مقدار الأكرام الموعود بمقابلته عمل الشخص المذكور معمول وحيث أن الأجرة التي يكون بها البذل مجهولاً كما على الوجه المشروع تكون فاسدة يلزم أجر المثل لدى إبقاء العمل أي الخدمة

(مادة ٥٦٥) لو استخدمت العمالة من دون تسمية أجرة تعطى أجرتهم أن كانت

معلومة والأفاجر المثل ومعاملة الأصناف الذين يماثلون هؤلاء على هذا الوجه

(مادة ٥٦٦) لو عقدت الأجرة على أن يعطى للأجير شيء من الثيابيات لأعلى

التعيين يلزم أجر المثل

(شرح) لأن الأجرة تكون فاسدة بسبب جهل الأجرة انظر لما دقي ٤٧١ و٤٦٣

مَجْلَةٌ مثلاً لو قال أحد لأخراعل أن خدمتني كذا أياماً أعطيتك زوجاً واحداً من البقر

(فاذا خدم الأجير ذلك المقدار من الأيام) لا يلزم البقر ويلزم أجر المثل

(شرح) لأنه لم يصر تعيين الأجر المسمى الذي هو البقر بالإشارة حين انعقد وحيث أنه لا يمكن ثبوت الحيوان كدين في الذمة (يعني تكون الأجرة فاسدة بسبب جهل البذل) لا يلزم إعطاء البقر بل يلزم أجر المثل

ان لفظة "واحداً" المذكورة في هذه المادة استأخرت أما هو موقوف الواحد لأن الحكم يكون على هذا الموال لو عقدت الأجرة على أن يعطى للأجير أكثر من شيء واحد من الثيابيات لأعلى التعيين يعني تكون الأجرة فاسدة بسبب جهل البذل ولدى استيفاء المنفعة يلزم أجر المثل بأعمه سغ مثلاً لو قال أحد لأخراعل من يخدمون بالأجرة أن خدمتني ستة واحدة أعطيتك زوجي فترتفعة ستة كاملة لا يلزم إعطاء البقر بل يلزم جر المثل بالقام بالبع

مَجْلَةٌ ولكن يجوز استئجار الظئر (المرضعة) على أن يعمل لها البسة كما حرت العادة

وان لم توصف الالبسة ولم تعرف يلزمه من الدرجة الوسخى

«(مادة ٥٦٧)» العظاية التي اعطيت للخدمة من الخارج لاتحسب من الاجرة

«(مادة ٥٦٨)» او استرجع استاذ لتعليم علم او صنعة (وسميت الاجرة) فان ذكرت مدة انعقدت الاجارة (صحيفة) على المدة حتى ان الاستاذ يستحق الاجرة (يعني اجر المسمى) حاضراً ومهيئاً للتعليم قرأ التلميذ او لم يقرأ

(شرح) انظر لمادة ٤٢٥

مجملة وان لم تذكر مدة انعقدت اجارة فاسدة وعلى هذا الوجه ان قرأ التلميذ فالاستاذ يستحق الاجرة (اجرة المسمى) والا فلا انظر في مادتي ٤٦١ و٤٧١

«(مادة ٥٦٩)» من اعطى ولده لاستاذ يعلمه صنعة من دون ان يشترط احدها الاخر اجرة فبعد تعلم الصبي او طائب احدها من الاخر اجرة بعمل يعرف البلدة وعادتها (شرح) مثلاً اذا سلم شخص بدون مقابلة اجرة وابنه الصغير الى حداد كي يعلمه صنعة الحدادة وباتناء تعلم الولد تلك الصنعة خدم استاذ بالامور المتعلقة بها فبعد ان تعلم الصغير الصنعة المذكورة لايجب لواله ان يطلب من الاستاذ اجرة متباعدة لخدمته او خدمة الصغير في اثناء تعليمه كما انه لايجب للاستاذ ان يطلب من الولي اجرة تعليمه تلك الصنعة للصغير فان طالب احده الاخر اجرة بعمل يعرف البارة وعوادتها فاذا تبين من عرف البلدة وجوب اعطاء التلميذ اجرة وجب على الاستاذ اعطاء اجر المثل وان قرر بان للاستاذ بذلك حقاً فقط لزم على ولي الصغير ان يعطى الاستاذ اجر المثل ولكن اذا كان بينهما شرط بخصوص الاجرة يعمل وجوب

«(مادة ٥٧٠)» او استأجر اهل قرية معلماً او اماماً او مديناً ووافى خدمته ياخذ اجرته من اهل تلك القرية

(شرح) مثلاً لو قال اهل قرية لشخص ان صرت اماماً لاسنة كاملة اعطيتك من الحطة العالاية كذا اكبالاً فصار لهم اماماً سنة كاملة يستغنى ان ياخذ منهم المتدار المعين من الحطة المساة

«(مادة ٥٧١)» الاجير الذي استأجر على ان يعمل بنفسه ليس له ان يستعمل غيره

(شرح) ان العمل المعتد عليه في الاجارة المتعلقة على الوجه المشروح هو عمل الشخص المعين فلا يمكن ان

يقوم مقامه كما أنه لا يمكن أن يقوم بالأجرة الواقعة على مسعة شيء معين شيء آخر مقامه مثلاً لا يقدر المؤجر الذي أجر حائوياً معينة أن يعطي المستأجر بدون رضاه حائوةً أخرى عوضاً عنه ولذلك لا يقدر الأجير الخاص أن ينم مقامه شخصاً آخر بدون رضاه المستأجر

مجانة أو أعطى أحد حبةً خياطاً على أن يخطمها بنفسه مكناً دراهم فليس للخياط أن يخطمها بغيره وأن خاطمها بغيره ونافعت فهو ضامن

(شرح) لأن التقييد بأشياء مثل هذه تحذف باختلاف المستعملين يكون معتبراً فيقاله الأجير المستأجر صراحةً أو دلالة تكون من قبيل التعدي ولذلك يزم المستأجر أي الشيء الذي قد تلف أطر إلى مواد ٤٢٧ و ٤٢٨ و ٦٠٨ وأن خاطمها الأجير بعينه ولم تلف (حيث لم يقع عند التجار بين صاحب المتاع والشخص الأخر) فلا يقدر الأجير الثاني أن يطلب أجرة من صاحب المتاع

(مادة ٥٧٢) وإطلاق العقد حين الاستئجار فلا يجبر أن يستعمل غيره (شرح) لأن العمل العقود عليه في الأجرة المعلقة على الوجه المشرح لا يتعلق بذات الأجير بل بذمته فيمكنه والحالة هذه أن يعمل العمل أما بذاته وأما أن يستعين بغيره أو بعلة بصورة أخرى كما يجوز للمدين أن يودي دينه بالاستعانة بالغير أو بصورة أخرى

(مادة ٥٧٣) قول المستأجر الأجير اعمل هذا الشغل اطلاقاً مثلاً أو قال أحد الخياط خط هذه الحبة مكناً دراهم من دون تقييد بقوله خطمها بنفسك أو بالذات وخاطمها الخياط بمخيلته أو خياط آخر يستحق الأجر المسمى وإن تلفت الحبة بلا تعدل لا يضمن *(مادة ٥٧٤)* كل ما كان من أنواع العمل ولم يشترط على الأجير بعينه فبه عرف

البلدة وعادتها كما أن العادة في كون الخياط على الخياط (شرح) بناءً على ذلك إذا أعطى شخص خياطاً ثوب قش وقال له أني سأعطيك كذا قروشاً فاقطع هذا الثوب جنةً بالهيئة الثلاثية وخطمها وجرى بينهما عقد الأجر على هذا الوجه غير أنه لم يشترط كون من الخيطان عائناً على الخياط فإن ادعى هذا فيما بعد عن أجره المسمى بكذا قروشاً من خيطان يكون عرف البلدة حكماً فإذا كان من عرف البلدة تقدم الخيطان من الخياط (وبهذا الحال يكون المعروف عرفاً كشرط نصاً) يمنع الأجير من المعارضة والادعاء

(مادة ٥٧٥) يلزم الحمال إدخال الحمل إلى الدار ولكن لا يلزم عليه وضعه في مكانه مثلاً ليس على الحمال إخراج الحمل إلى ما فوق الدار ولا وضع الذخيرة في الأبار

(شرح) ولكن اذا اشترط المستاجر حين العقد وضع الحمل في محله ولم على الحال ان يفي بذلك مثلاً اذا اشترط المستاجر على الحال المذكور في المال السابق ان يدخل الحمل الى ما فوق الدار وان يصع الذخيرة في الانبار وجب على الحال ان يفعل ذلك

(مادة ٥٧٦) لا يلزم المستاجر اطعام الاجير

(شرح) يعني اذا استاجر شخص اجيراً بكذا فروش يوماً او شهراً او سواً فلا يلزم المستاجر اطعام الاجير

مجلة الآن يكون عرف البلدة كذلك

(شرح) وعلى هذا الحال يلزم المستاجر اطعام الاجير انظر مادة ٤٢

(مادة ٥٧٧) ان دور دلال ما لا ولم يبعه وبعد ذلك باعه صاحب المال فليس

الدلال اخذ الاجرة وان باعه دلال اخر فليس الاول شيئا وام الاجرة للثاني

(شرح) ان استحقاق الدلال اجرة الدلالة ليس بالعرض لسع بل بوقوع نفس البيع وهذا هو امر مخالف للقياس انما قد استحسن بالعرف والعادة

(مادة ٥٧٨) لو اعطى احد ما له لمارا وقال بعه نكاد درهم فان باعه الدلال

ما زيد من ذلك فالفاضل ايضا لصاحب المال وليس للدلال سوى الاجرة

(مادة ٥٧٩) او خرج مستحق بعد اخذ الدلال اجرته وضبط المبيع او رد بمسب لا

تسترد اجرة الدلال

(مادة ٥٨٠) من استأجر حصادين ليحصدوا زرعاً الذي في ارضه فبعد حصادهم

مقداراً منه لوتلف الباقي بنزول الحبوب او بفساد اخر فله ان ياخذوا من الاجر

المسى مقدار حصه ما حصدوه وليس لهم اخذ اجر الباقي

(مادة ٥٨١) كما ان للظئر (المرضعة) فسق الاجارة لو تعرضت كذلك للرضع

فستبها اذا تعرضت او حملت اولم ياخذ الصبي نديها او استفرغ لبنها

الباب السابع

في وظيفة الآجر والمستاجر وصلاحيتهما بعد العقد ويشغل على المدة فصول

الفصل الاول

في تسليم المأجور

* (مادة ٥٨٢) تسليم المأجور هو عبارة عن اجازة الآجر ورخصته المستاجر بان يتنفع

به بلا مانع

(شرح) فبهم من مال المادة الآتية انه اذا انعقدت الاجارة الصحيحة على المدة او المسافة يلزم في الصورة الاولى تسليم المأجور للمستاجر على ان يبقى في يده متصلاً ومستمراً الى انقضاء المدة وبالصورة الثانية الى انقضاء المسافة لانه كما تبين في شرح مادة ٤٧٠ لا يمكن تسليم المسعة المعتود عليها في الاجارة الواردة على المسعة بل تسليم محل المسعة فارغاً عن الموانع يكون قائماً مقام تلك المسعة المعتود عليها وصفة تسليم المأجور هو كما تبين في المادة المقدمة عبارة عن اجازة الآجر ورخصته بان يتنفع به بلا مانع وعلى هذه الصورة اذا عرض بعد استلام المستاجر المأجور وانشاء المدة او المسافة وقع مانع يمنع انتماع المستاجر بواي بالمأجور تسقط من الاجرة حصة تلك المدة التي تمر منذ حدوثه الى حين زواله انظر الى مادة ٤٧٠

* (مادة ٥٨٣) اذا انعقدت الاجارة الصحيحة على المدة او المسافة يلزم تسليم المأجور

للمستاجر على ان يبقى في يده متصلاً ومستمراً الى انقضاء المدة او ختام المسافة مثلاً لو استأجر احد كروسة لكذا مدة وعلى ان يذهب الى المل انه لاني فلان يستعمل الكروسة المذكورة في ظرف تلك المدة الى ان يصل الى ذلك المحل وليس لصاحبها ان يستعملها في تلك الاثناء في اموره

* (مادة ٥٨٤) لو آجر احد ملكه وكان فيه ماله (فتكون الاجارة صحيحة ويلزم

الآجر تحلية المأجور وتسليمه للمستاجر) لا تلزم الاجرة مالم يسلمه فارغاً الا ان يكون قد

باع المال للمستاجر ايضاً (انظر الى مادة ٥٢٣)

(شرح) لان المأجور يعد في هذا الحال مشغولاً بمال المستاجر ولا تلزم الاجرة الاعذاراً من وقت تسليم

الاجر للمستاجر ذلك المأجور ولو كان شاعلاً مثلاً اذا اجر احد حابوياً ملكه من شخص اخر لمدة سنة وكانت ذخائره موجودة اي ذخائر الآجر موجودة بذلك الحابو كانت الاجارة صحيحة انما يلزم الآجر تسليم الحابو للمستاجر وتربيته ولا تلزم الاجارة ما لم يسلمه اليه فارغاً الآن يكون قد باع تلك الذخائر للمستاجر ايضاً .

(مادة ٥٨٥) لو سلم الآجر الدار ولم يسلم حجرة وضع فيها شيئاً يستلزم من بدل

الاجارة مقدار حصة تلك الحجرة

(شرح) يعني بعد ايجار الآجر مجموع تلك الدار وتسليمه اليها يكون وضعه الاشياء المخصصة به نفسه بحجرة سبباً لسقوط حصة تلك الحجرة من بدل الاجارة

حجلة والمستاجر مخير في باقي الدار

(شرح) لانه يهدم تسليم الآجر الحجرة التي وضع بها اشياء يقع تربيته الصنف في الاجارة وساء عليه يكون المستاجر مخيراً في باقي الدار اي انه اذا شاء فسخ الاجارة وان شاء استوفى مبالغ الحرات الباقية بما ينقصها من بدل الايجار وان اخلى الآجر الدار وسلمها قبل ان يفسخ تلزم الاجارة يعني لا يبقى للمستاجر حق التمتع

الفصل الثاني

في تصرف العاقدين في المأجور بعد العقد

(مادة ٥٨٦) للمستاجر ايجار المأجور لآخر قبل ان قبض ان كان عقاراً وان كان منقولاً فلا

(شرح) ان قيد "لاخر" الموجود في هذه المادة قد ذكر للاختراز من ايجار المستاجر المأجور من الاجر لان ايجار المستاجر المأجور من الاجر غير جائز (يعني فاسداً) وذلك ناشئ عن ان المستاجر بسبب عقد الاجارة يكون قائماً مقام المالك بما يخص لمصلحة فاذ اجر المأجور من الاجر يكون قد ملك المالك ملكه وذلك غير جائز شرعاً ولو اجر المستاجر المأجور من الاجر لا يفسخ بمجرد ذلك الاجارة الاولى لان الاجارة الثانية فاسدة فلا يمكن ان تربط الاجارة الاولى لمصلحة صحيحة حتى اذا رأى المستاجر بعد القبض وبعد ايجاره من الآجر المأجور وتسليمه اليه ان مدة الاجارة الاولى لم تنقض يسترد المأجور من الاجر وينتفع به ما بقي له من المدة وتسقط حصة المأجور من الاجارة طول المدة التي بقي بها يد الاجر ولكن اذا لم يطلب المستاجر استرداد المأجور بل انقضت مدة الاجارة الاولى بالكتابة تنفع على هذا الحال الاجارة الاولى طبعاً وبسريّة

(مادة ٥٨٧) للمستاجر ايجار ما لم يتفاوت استعماله وانفعاله باختلاف الناس

(قبل وبعد القبض اذا كان عقاراً وبعد القبض اذا كان منقولاً) لآخر

(شرح) مثلاً اذا استاجر شخص عقاراً بدون ان يصرح لاي شيء قد استأجره حتى لو ان ياجر ذلك

العقار الذي استأجره على هذا الوجه لغير سواء كان لأجل السكن أو لوضع أشياء به لأن البعث والمخاتوت وما شابهها من العقارات تعد من الأشياء التي لا يتفاوت استعمالها باختلاف الناس من جهة السكن ولذلك يقدر المستأجر على الوجه المشرح أن يسكن هو نفسه بذلك العقار الذي استأجره كما أنه يقدر أن يسكن الغير به بالاجارة وحيث أن العقد هو مطلق (أي لم يصر به تصريح لأي شيء) فالمستأجر يقدر أن يضع بالعقار المأجور أشياءه الذاتية كما أنه يقدر أن ياجره لآخر لكي يضع به أشياءه

ولكن لا يقدر المستأجر على الوجه المشرح أن ياجر ذلك العقار الذي استأجره لمن يرثب أن يجري به صنعة تضر بالسواء وتحدث وهنا كالحداد بدون إذن صاحب العقار انظر الى مواد ٤٢٦ و ٤٢٨ و ٥٢٨ كذلك اذا استأجر شخص شادراً (الخيمة) بدون أن يبين لأي شيء استأجره حق له بعد البض أن ياجره لآخر أو يسكن وسطه أو يضع به أشياءه ولكن ليس له أن ياجره لغيره مطلقاً بدون إذن صاحبه إلا اذا كان معيّناً بنفسه لأن يكون مطلقاً

— استطراد —

يقدر المستأجر على اعارة المأجور الذي لا يتفاوت استعماله واختلاف الناس الى آخر ولا يقدر على اعارته بدون إذن صاحبه اذا كان استعماله وانتفاعه متفاوتاً باختلاف الناس وإن اعارته كان متعدداً مثلاً اذا لم يسكن المستأجر بنفسه تلك الدار التي استأجرها بدون أن يصرح لأي شيء قد استأجرها حق له أن يعيرها لآخر كي يسكن بها ولكن لا يقدر أن يعير من آخر الحصان أن استأجره لكي يركبه هو بنفسه فإن اعار وتلف ذلك الحصان كان ضامناً انظر الى مادتي ٥٥٠ و ٥٥١

* (مادة ٥٨٨) * أن اجر المستأجر باجارة فاسدة المأجور لآخر باجارة صحيحة يجوز
* (مادة ٥٨٩) * أو اجر أحد ماله على مدة معلومة لآخر باجارة لازمة ثم أجره أيضاً

تلك المدة تكراراً لغيره لا تتعقد الاجارة الثانية ولا تعتبر

(شرح) يعني تتعقد الاجارة الثانية موقوفة على اجارة المستأجر الاول فان اجار كانت نافذة والأفلا ولكن اذا لم ياجر الاجر تلك المدة بل آخر التي بعدها فالاجارة الثانية تتعقد بمثابة الاجارة المصافة وتكون لازمة يعني يلزم أن يسلم الاجر المأجور الى المستأجر الثاني في ختام مدة المستأجر الاول

* (مادة ٥٩٠) * لو باع الاجر المأجور (من آخر) بدون إذن المستأجر يكون البيع نافذاً بين البائع والمشتري وإن لم يكن نافذاً في حق المستأجر

(شرح) أي ان البيع المذكور يكون نافذاً في كل حال بين البائع والمشتري سواء كان المشتري عالمًا حين الشراء بان البيع باجارة اخر أو لم يكن

مجلة حتى أنه بعد انقضاء مدة الاجارة يلزم البيع بحق المشتري وليس له الامتناع
عن الاشتراء الا ان يطالب المشتري تسليم المبيع من البائع قبل انقضاء مدة الاجارة (لان
البيع المذكور غير نافذ بحق المستاجر) وبفتح الالف في البيع لعدم امكان تسليمه
(شرح) لانه لما كان البيع المنتسخ بفسخ الحاكم لا يعود بانقضاء مدة الاجارة حتى على هذه الحال للمشتري
ان يمنع عن اخذه

مجلة وان اجاز المستاجر البيع

(شرح) لان عدم انعاز البيع بحق المستاجر هو لاجل رعاية حقوه فان ترك هذا الحق بمحض رضاه
مجلة يكون البيع نافذاً بحق كل منهم ولكن لا يؤخذ الماحور من يده ما لم يصل
اليه مقدار ما لم يستوفوه من بدل الاجارة التي كان اعطاها نقدًا
(شرح) لانه ان كان الرضا بالبيع معتبراً ففسخ الاجارة فهو ليس بمعتبر بزرع الماحور من يده
مجلة ولو سلم المستاجر (بعد اجازة البيع) الماحور قبل استيفائه ذلك سقط حق
حبه

الفصل الثالث

في بيان مواد تتعلق برد الماحور واعادته

* (مادة ٥٩١) * يلزم المستاجر رفع يده عن الماحور عند انقضاء الاجارة
(شرح) لان اعادة الماحور ليست بعائدة على المستاجر وذلك كما تبين في مادة ٤٩٤ وساء عليه لزم على
المستاجر رفع يده عن الماحور لدى انقضاء المدة او المسافة
* (مادة ٥٩٢) * ليس للمستاجر استعمال الماحور (بدون اذن صاحبه) بعد انقضاء
الاجارة

(شرح) وان استعمله وتلف كان ضامناً انظر مادة ٦٠٦

* (مادة ٥٩٣) * لو انقضت الاجارة او اراد الآجر قبض ما له يلزم المستاجر تسليمه اياه
(شرح) وان كان تسليمه ممكناً ولم يسلمه المستاجر بعد الطلب وتلف يده كان ضامناً
* (مادة ٥٩٤) * لا يلزم المستاجر رد الماحور واعادته ويلزم الآجر ان ياخذهُ عند

انقضاء الاجارة مثلا لو انقضت اجارة دار يلزم صاحبها الذهاب اليها وتسليمها
وكذلك لو استؤجرت دابة الى المحل العالاني يلزم صاحبها ان يوجد هناك وتسليمها وان
لم يوجد هناك ولا تسليمها وتلفت في يد المستأجر بدون تعديده وتقصيره لا يصح
(مادة ٥٩٥) ان احتاج رد المأجور واعادته الى المحل والمؤنة فاجرة نقلينه على

الآجر

(شرح) لان المستأجر لم ينل مافع المأجور مجاناً بل مقابلية (للعوض) اي الاجرة ولذلك لا يرم ان يتحمل
مضرته بناء على ذلك بل الاشياء الخلة بالمنفعة المنصودة (في الاجارة) والالتحاق على الحيوان المأجور عائد على
الآجر انظر الى مادة ٥٢٩ و ٥٦١

— استطراد —

اعلم ان بالاجارة يتحمل المستعير ضرر المستعارات لانه ينال منافعها مجاناً
بناء على ذلك تكون نفقة الحيوان المستعار عائدة على المستعير وان كان رد المستعار ينتج الى حل وموتة
كانت اجرة نقله عائدة عليه ايضاً انظر مادتي ٨١٥ و ٨٣٠

الباب الثامن

في بيان الضمانات ويحتوي على ثلاثة فصول

التصل الاول

في ضمان المنفعة

(شرح) ان الضمان الذي يجب بالعصب ثلاثة انواع (النوع الاول) ضمان عين المعصوب (النوع
الثاني) ضمان زوائد المعصوب ولا حاجة الى بيان كيفية وحكام هذين النوعين ولا الى ما هو مراد من زوائد
العصب لان توضيح ذلك سيأتي في كتاب العصب (النوع الثالث) ضمان مافع معصوب وذلك عبارة
عن ابناء اجر المثل

ان المراد من المافع المعصوبة هو الاشياء التي تعد من قبيل الاعراض كسكنى اعقار وركوب الخيول
والذين غصا ولكن بشرط في الضمان ان يكون المعصوب مالا مقبوماً وان توجد مفعة من المعصوب واصل
الذي سبقت بدلا عنه ضماناً ولما كانت المافع مالا مقبوماً كرى الامانة الاتية كانت مافع المعصوب
غير مضمونة

لان (مقوم) المانع عند تحفئة يكون بأجاره اما بالعقد واما بالشرط ويكون ايضا بشي قائم مقام احد هذين الامرين واما لم يوجد احد هذه الاشياء اذ لا تكون المانع مالا متقوما لان ائمال هو عبارة عن الشيء الذي يميل اليه طبع الانسان وبذخره الى يوم الحاجة واما المالك المتقوم فهو كناية عن المالك المانع اتمناه او عن الذي أحرز انظر الى مادتي ١٢٦ و ١٢٧

واما المانع فهي من قبيل الاعراض حدث آء بعد آن وهي قابلة الانزعاج ولا يمكن ادخاله و احراره ولذلك لا تصح ان تكون مالا متقوما

وما كانت المانع قابلة الانزعاج وحدث آء بعد آن وكانت الاعيان التي تستعمل بالذمان بدلا عنها باقية كانت المانة معقودة بهما مع ان وجودها شرط لازم ويناه على ما ذكر لانتمين منافع المصوب ومع ذلك وفاة تفسد وجميع منافع مال اليتيم ومال الوقف قد جاوز استحسانا امر تصنيف منافع المصوب بمال الوقف واليتيم

واما سبب ضمان منافع المصوب في المالك المعد للاستغلال فهو انه اذا صط شخص مالا مع علمه انه معد للاستغلال ولم يكن مستندا بذلك على تاول ملك ولا عقد وعقل او انشئ منافعة كان صطه وتصرفه على هذا الوجه بالمالك المعد للاستغلال محمولا على الاجارة

حتى اذا نزل شخص بمكان معد للاستغلال وبعد ان سكن بمدة قال اني لم اسكن بمقصدا نادية الاجرة لا يلتفت الى كلامه بل يلزمه نادية اجر المثل

* (مادة ٥٩٦) * او استعمل (او عطل) احد مالا بدون اذن صاحبه (اي اخذه وضبطه) فهو من قبيل اعاصب (وفعله هذا هو اتلاف منافع المصوب او غصبها) ولا يلزمه اداء مذكوره ولكن اذا كان مال وقف او مال صغير فعلى كل حال تلزمه الاجرة (اي سواء كان يتاويل ملك وعقد او لم يكن) يلزمه الضمان وان كان معدا للاستغلال يلزمه ضمان المنفعة يعني اجر المثل اذا لم يكن يتاويل ملك وعقد مثلاً لو سكن احد بنفسه في دار اخر مدة بدون عقد اجارة (كان فعله هذا من قبيل اتلاف منافع المصوب والعصب ولا يكون ضمانا لمنافع تلك الدار بالمدة التي سكنها)

مجملة لكن ان كانت تلك الدار وقفا او مال صغير فعلى كل حال يعني ان كان ثم تاول ملك وعقد او لم يكن يارم جر مثل المدة التي سكنها (شرح) اذا صط شخص مالا مستندا وتصرف بهما ملك بصفة وكان الصف الآخر فيه مشروطا

الجهة من الجهات حق المتولي بعد ضبط نصف الحمام لحساب الوقف ان يأخذ من ذلك الشخص اجر مثل تلك المدة التي ضبط بها ذلك الحمام وتصرف به

كذلك اذا ضبط احد المشروط لها منزل وقف لسكن ثقباً ومستقلاً ذلك المنزل بدون اذن رفيعه الآخر حق المتولي ان يأخذ منه اجر مثل تلك المدة التي ضبط بها وتصرف بحصة رفيعه فظهر من هنا جلياً وجوب تضمين العاصب اجر مثل منافع مال الوقف الذي غصبت منافعه سواء كان ذلك المال من قبل المستقلات او مشروطاً بكونه للسكن

اذا ثبت بعد اشتراء احد مالا من شخص اخر وضبط اياه والتصرف به مدة ذلك المال مال الوقف وحكم به على هذا الوجه حق المتولي ان يأخذ منه اجر مثل المدة المذكورة التي ضبط بها وتصرف به

نرى ان بالمستأجرين الاولين مثلاً لمنافع مال الوقف التي اغصبت بتاويل الملك واما المثال الاخير فيمكن ان يكون مثلاً لمنافع مال الوقف التي اغصبت بتاويل الملك او تاويل العقد

ان مثال منافع مال الوقف التي اغصبت بدون تاويل الملك او العقد هو واضح جداً ولذلك لا حاجة الى ايراد مثال خصوص

اذا ضبط شخص ثقباً ومستقلاً وتصرف مدة بمنزل مشترك بينه وبين صغير فبعد ضبط ولي الصغير او وصيه او الصغير نفسه (اي بعد بلوغه) حصته من ذلك المنزل بحق له ان يأخذ من اجر مثل المدة المزمورة

اذا باع شخص من آخر الحصة التي له من مال مشترك بينه وبين صغير ثم باعه أيضاً حصة الصغير فصولاً وسلمه اياها حق للصغير بعد بلوغه ان يستردها ويأخذ منه ايضاً اجرا مثل عن المدة التي ضبطها وتصرف بها

اذا اشترى شخص من آخر مالا وضبطه مدة وتصرف به وثبت بعد ذلك ان المال مال صغير وحكم له به حق لولي ووصي ذلك الصغير والصغير نفسه بعد بلوغه ان يأخذ منه اجرا مثل في المدة التي تصرف بها

ان المال الاول عائد الى منافع الصغير التي اغصبت بتاويل الملك والثاني الى المنافع المعصومة بتاويل العقد والمثال الثالث يطلق على كليهما

ان مثال منافع مال الصغير المعصومة بدون استناد الى تاويل الملك والعقد هو واضح جداً ولذلك ضربنا عنه صفحا

ولكن اذا طرأ بالعصب نقصان على قيمة مال الوقف او مال الصغير بنظر نفا هو الازيد من نقصان القيمة او اجر مثل المنافع المعصومة ويؤخذ من العاصب ويعطى للوقف او الصغير

مثلاً اذا ضبط شخص عرصه وقف او صغير وبعد ان تصرف بها مدة طرأ نقصان على قيمتها ثم استرد المتولي او الولي او وصي الصغير او الصغير بنفسه بعد بلوغه تلك العرصه بطرفي المسألة

اسبه اذا كان نقصان قيمة العرصه اريد من اجر المثل يضمن العاصب نقصان القيمة ولا يلزم حينئذ اجرة انظر مادة ٨٦

وإذا كان أجر مثل العرصة يريد من نقصان القيمة يؤخذ من العاصب أجر مثل تلك العرصة ويعطى للوقف أو للصغير ولا يلزمه على هذا الحال صان نقصان قيمة العرصة انظر إلى المادة المذكورة

— نهاية —

إذا أجر العاصب لآخر أحد الأموال الواجب صان منافعتها (أي مال الوقف أو الصغير أو المال المعد للاستغلال) ونوفي المستأجر لزمه أن يؤدي أجر المثل إلى العاصب ويضمن العاصب أيضاً أجر المثل المقصوب لصاحب المال وإذا كان مقبوض العاصب أزيد من أجر مثل المقصوب لزمه رد الزيادة إلى صاحب المال

مجملة وكذلك إذا كانت دار كراه ولم يكن ثم تاويل ملك وعقد يلزم أجر المثل (شرح) مثلاً إذا سكن أحد مدة بدون مقابلة أجرة دار شخص آخر معدة للاستغلال ولم يكن تاويل ملك وعقد حتى أصبح الدار يأخذ من ذلك النقص أجر مثل تلك المدة المزمرة التي تصرفها مجملة وكذا لو استعمل أحد (بدون تاويل ملك وعقد) دابة الكراء بدون إذن صاحبها يلزم أجر المثل

(شرح) يظهر من هذه الفقرة أن المال المعد للاستغلال ليس بمحصى بالعقار فقط «(مادة ٥٩٧)» لا يلزم ضمان المنفعة في مال استعمل بتاويل ملك ولو كان معداً للاستغلال

(شرح) يعني إذا استعمل شخص مدة ما مالا كان مجموع ملكاً ومعداً للاستغلال بتاويل الملك لا يلزمه صان المنفعة ولكن إذا لم يكن مجموع المال المعد للاستغلال والمستعمل بتاويل الملك ملكاً بل كان مقداراً منه ملكاً والمقدار الآخر مال وقف أو مال صغير (تجند لا يعيد تاويل الملك شيئاً بأموال كنهه) لم يرم صان منفعة حصتها وقد مر مثالة أعلاه

مجملة مثلاً لو تصرف مدة أحد الشركاء في المال المشترك بدون إذن شريكه (تغلباً و) مستغلاً فليس للشريك الآخر أخذ أجرة حصته لأنه استعمله على أنه ملكه (شرح) ولكن إذا كان الشريك الآخر غائماً حرت بحقه العاملة التي ذكرت في المادة (١٠٨١) وإشقة الأخيرة من مادة (١٠٨٢) فلتراجع مع مراجعة مادة (١٠٧٧)

«(مادة ٥٩٨)» لا يلزم ضمان المنفعة في مال استعمل بتاويل عقد وإن كان معداً للاستغلال مثلاً لو باع أحد لآخر حائوناً ملكه مشتركاً بدون إذن شريكه وتصرف

فيه المشتري مدة ثم لم يجز البيع الشريك وضبط حصته ليس له أن يطالب باجرة حصته
وان كان معداً للاستغلال لأن المشتري استعمله تناوباً والعقد يعني حيث أنه تصرف فيه
بعقد البيع لا يلزم ضمان المصلحة كذلك لو باع أحد الآخر حتى على أنها مأكلة وسلمها ثم بعد
تصرف المشتري لو ظهر لها مستحق وأخذها من المشتري بعد الإثبات والحكم ليس له أن
ياخذ اجرة لتصرفه في المدة المذكورة لأن في هذا أيضاً تناوباً وعقد

(شرح) كذلك إذا رهن المدين عهد دائته مثلاً، وكذا كان ذلك المنزل معداً للاستغلال فسكن
المرتبين مدة وبدون إذن الرهن لا يقدر هذا إن يأخذ من المرتب اجرة عن تلك المدة بعد أدائه ديون واسترداد
منه

* (مادة ٥٩٩) * لو استختم أحد (مدة) صغيراً بدون إذن وليه (أو وصيه) فإذا باع
ياخذ (ولي أو وصي الصغير أو الصغير نفسه عند بلوغه) أجرة مثل خدمته عن تلك
المدة (من ذلك الشخص)

شرح وكذلك إذا استختم أحد مدة صغيراً لم يكن له ولي أو وصي بدون إذن الحاكم (يعني لم يستأجره منه)
ياخذ الصغير عند بلوغه أجر المثل

ملاحظة ولو توفي الصغير قبل ورثته أن ياخذوا أجر تلك المدة من ذلك الرجل
(شرح) ولكن بقدر ذلك الرجل أن يجتهد من أجرة مثل الصغير ما تكفيه لأجله من مصارف الكساء والنفقة

الفصل الثاني

في ضمان المستأجر

* (مادة ٦٠٠) * المأجور أمانة في يد المستأجر أن كان عقد الإجارة صحيحاً أو لم يكن

(شرح) وكذلك يكون المستأجر فيه أمانة بيد المأجور بالإجارة الواردة على العمل

* (مادة ٦٠١) * لا يلزم الضمان إذا تلف المأجور أو (ضاع) في يد المستأجر ما لم يكن

بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لما ذنوبه

(شرح) لو استأجر أحد دابة شخص آخر لفلان حملوا المعلوم المتداول إلى بلدة أخرى وحمل حسب المعتاد
ذلك الحمل على الدابة وبينما هو ذاهب إلى البلدة المذكورة عثرت الدابة بالطريق بدون صعب منه فوقع

ومانت لا يلزم ذلك الشخص ضمان

وكذلك اذا تلف المستاجر فيه اوصاع من يد الاحير بدون صعه وتعبه وبدون ان يجري عملاً مخالفاً للأذن الذي اعطيه له لا يلزم الضمان لان قبض الاحارة هو قبض ما دون قبض الوديعة

«(مادة ٦٠٢)» يلزم الضمان على المستاجر لو تلف الماجور (اوصاع) او طراً على قيمته نقصان تعدد (فيضمن) بصورة الاولى قيمة الماجور بأسرها وبالصورة الثانية نقصان القيمة مثلاً لو ضرب المستاجر دابة الكراء (بدون اذن صاحبها) فماتت منه اوساقها بعنف او شدة فهلكت لزم ضمان قيمتها

(شرح) انظر مادة ٥٥٦ و ٥٥٧

«(مادة ٦٠٣)» حركة المستاجر على حاف المعتاد تعدد ويضمن الضرر والخسار الذي يتولد منها

(شرح) ان صفة الماجور بيد المستاجر هي امانة كقديس اعلاه وبناء عليه لا تنسب هذه الصفة الى صفة الضمان ما لم يصدر منه شيء يغيرها

ولكن اذا صدر من المستاجر فعل مغير كالتعدي والتقصير تنسب بد امانته الى يد ضمان وصفة امانة الماجور تنسب ايضا الى صفة الضمان فيصح الماجور مضموناً والمستاجر ضامناً

محملة لو استعمل هو نفسه الالبسة التي استكراها على خلاف عادة الناس وبليت يضمن كذلك لو احترقت الدار الماجورة بظهور حريق فيها بسبب اشعال المستاجر النار ازيد من العادة وسائر الناس يضمن (اي المستاجر يضمن قيمة الدار)

(شرح) لان حركة المستاجر على هذا الوجه خارقة للعناد في تعدد

ان تعدي المستاجر ليس مفصلاً بخلاف المعتاد بل يمكن ان يكون بصورة اخرى مثلاً لو استاجر شخص دابة مكار لكي يحملها حلاً ويذهب بها الى عمل معين ثم يعود يحمل ذلك الحمل ويهدد وصوله الى ذلك الحمل لم يرجع الدابة بل تركها بدون وجه لذلك الحمل فصاعت حق المكاربي ان يضمنه اياها لان ترك المستاجر الدابة بذلك الحمل يعد تعدياً وعلى هذا الوجه يكون قد ذكرنا بهذه المادة نوعاً من التعدي المذكور بالمادة السابقة

«(مادة ٦٠٤)» لو تلف الماجور تنقصير المستاجر في أمر المحافظة او طراً على قيمته نقصان يلزم الضمان مثلاً لو ترك المستاجر دابة الكراء خالية الرأس وضاعت يضمن (اي

يضمن قيمة الدابة

(شرح) لانه لما كان الماجور امانة بيد المستاجر كان قبضة اياه دليلاً على انه ائتم وتعد بحفاظته وتنصير
بامر المحافظة الذي يهد به على هذا الوجه يكون سبباً لوجب الضمان

* (مادة ٦٠٥) * مخالفة المستاجر ما ذويته بالتجاوز الى ما فوق المشروط توجب الضمان
واما مخالفة بالعدول الى ما دون المشروط او مثله فلا توجب

(شرح) لانه لما كان الشيء لا يتضمن ما فوقه عدت مخالفة المستاجر ما ذويته بالتجاوز الى ما فوق المشروط
موجة للضمان مع انه لا يكون ضامناً اذا كانت مخالفة عبارة عن عدوله الى ما دون المشروط او مثله لان
النقص المدون باستيفاء منفعة بالعدول يكون ماذوناً لدلالة استيفاء مثلها او مادونتها نظر الى مادة ٤٣٦
مجلة مثلاً لو حمل المستاجر خمسين اقة حديد على دابة استكرها لان يحمل خمسين

اقعة من (اي تجاوز الى ما فوق المشروط) وعطبت يضمن (قيمة الحيوان)

(شرح) ان ترتب الضمان على المستاجر بمواد ٥٤٥ و ٥٤٦ و ٥٤٧ و ٥٤٨ و ٥٥٠ و ٥٥١ و ٥٥٦ و ٥٥٧ هو
ماشي عن مخالفة المستاجر ما ذويته وتعد به بالتجاوز الى ما فوق المشروط

مجلة واما او حملها حمولة مساوية للسمن في المضرة او اخف وعطبت لا يضمن
(شرح) لان المستاجر بالصورتين المذكورتين لا يكون تعدى بمخالفته ما ذويته اذ انه قد استوفى منفعة هو
ما ذون بها دلالة

* (مادة ٦٠٦) * يبقى الماجور كالودبعة امانة في يد المستاجر عند انقضاء الاجارة

(شرح) بناء على ان تلف الماجور بيد المستاجر بدون مع وتنصير منه وكان ذلك بعد انقضاء مدة
الاجارة لا يلزم الضمان كما انه لا يلزم ايضاً لو تلف الماجور بيده بانتهاء مدة الاجارة بدون صرع وتنصير منه نظر
مادة ٦٠١

مجلة وعلى هذا لو استعمل المستاجر الماجور بعد انقضاء مدة الاجارة وتلف (اي من
جرا ذلك يضمن اي يضمن المستاجر قيمة الماجور) كذلك لو طلب ايجار من المستاجر
مالة عند انقضاء الاجارة ولم يعطه اياه ثم تلف المالك بعد الامساك يضمن
لان الامساك بعد الطلب يعد تعدياً ولذلك تنقلب يد امانته الى يد ضمان

الفصل الثالث

في ضمان الاجير

«(مادة ٦٠٧)» لو تلف المستاجر فيه بتعدي الاجير وتقصيره يضمن

«(مادة ٦٠٨)» تعدي الاجير هو ان يعمل عملاً او يتحرك حركة مخالفين لامر الاجر صراحة كان او دلالة، الا بعد قول المستاجر للرعي الذي هو اجير خاص ارفع هذه الدواب في الحقل الفلاني ولا تذهب بها الى محل اخر فان لم يرعها الراعي في ذلك المحل وذهب بها الى محل اخر ورعاها (فمنظراً لعمل الراعي عملاً مخالفاً لامر المستاجر الصريح) يكون متعدياً ان عطبت الدواب عند رعيها هناك ويلزم الضمان (اي ضمان قيمتها) على الراعي كذلك لو اعطى احد فاشاً للخياط وقال ان خرج قباء (فمن باباً طويلاً) ففصله وقال الخياط يخرج وفصله فان لم يخرج قباء

(لان قول المستاجر ان خرج قباء فصله يدل على انه لم اذن بتفصيله اذا لم يخرج فيكون الخياط بتفصيله ذلك الترخيص مع كونه لم يخرج قباء قد اجري عملاً مخالفاً لدلالة الامر المستاجر ومن ثم يكون قد تعدى ولذلك حق (عجلة) ان يضمن الخياط الترخيص) (انظر الى مادة ٥٧١)

(شرح) ان تعدي الاجير هو كما سبق الشرح ان يعمل عملاً او يتحرك حركة مخالفين لامر الاجر صراحة كان او دلالة وحس المستاجر فيه بغير حق وامساكه اياه بعد انقضاء مدة الاحارة بعد تعدياً ايضاً مثلاً اذا استاجر شخص زورق شخص اخر على ان يجلبه كذا عدد من البطيخ من البلدة المسماة تكفور طاع الى اسلامبول فحلب وبعد وصوله حبس صاحب الزورق البطيخ ولم يسلمه لكونه لم يستلم الاجرة فتلف مقدارها (فثبت ان لا يجني للاجير الذي ليس له اثر كالملاح ان يحبس المستاجر فيه لاجل الاجرة) وجب عليه اي على الملاح ان ينص قيمة ذلك المقدار الذي تلف من البطيخ انظر الى مادة ٤٨٣

«(مادة ٦٠٩)» نصير الاجير هو قصوره في محافظة المستاجر فيه بلا عذر مثلاً لو فرت من الفطير شاة ولم يذهب الراعي قبضها (اذا لم يكن بذهابه لئلا يضرها خوف واحتمال ضياع باقي الغنم) تكتسلاً واهلاً يضمن (قيمة الشاة الضائعة) لانه يكون متصرفاً (بلا عذر وان كان عدم ذهابه قد نشأ عن غلبة احتمال ضياع الشاة الباقية عند ذهابه يكون

(اي الراعي) معذوراً ولا يلزم الضمان (اي ضمان الشاة الضائعة)

(شرح) مثلاً اذا اعطى احد بطريق الاجارة للقصار كذا قطعاً من القاش لكي يبيضا فذهب هذا بائناً
تبيضا دقاً كثيراً على خلاف المعتاد وطراً على قيمتها من جرد ذلك نقصان (فحيث يكون القصار قصر يامر
محافظة المستاجر فيه وذلك بدقة قطع القاش على خلاف المعتاد) يضمن نقصان قيمتها وكذلك اذا سلم احد
الى اجيره الخاص عدداً من الدواب التي يملكها ليدعها الى الجبل ويحملها حطباً فذهب هذا وبائناً
ذهاباً ترك الدواب ترعى بدون محافظة وتنام مستلقياً على ظهره فسرقت بائناً فهو احدى تلك الدواب كان
ضامناً قيمتها

* (مادة ٦١٠) * الاجير الخاص امين حتى انه لا يضمن المالم الذي تلف في يده بغير

صنع

(شرح) مثلاً لو كان بينا برعى راعي غنم شخص ما (اي الاجير الخاص) غنم سيده سقط في المرعى تلح غزير
فانلف مقداراً من الغنم لا يلزم الراعي الضمان

مجلة وكذا لا يضمن المالم الذي تلف بعمله بلا تعدياً ايضاً

(شرح) يعني الاجير الخاص لا يضمن المالم الذي اتلفه لدى مباشرته عبلاً ضمن ماذونته اي بلا تعدي
مثلاً لو قال احد لخدمه خذ منه التاركة واغسلها فينما هو يغسلها وقعت بلا تعدي (اي قضاء) فانكسرت
زجاجها لا يلزم الخادم الضمان ولكن اذا لم يجز الخادم الشغل الذي امر واذن به بل اجري خلافة كان ضامناً
للضرر المتولد من صنع وعمله ولو بلا تعدي

* (مادة ٦١١) * الاجير المشترك يضمن الضرر والخسار الذي تولد عن فعله وصنع

ان كان بتعدييه وتقصيره او لم يكن

(شرح) لو استاجر شخص المالم الذي هو الاجير المشترك على ان يحمل له صندوق زيت من المينا الى
الحل الفلاني وبينما كان هذا ذاهباً بالطريق ضائبة المارون فعثرت رجله بدون تعمد منه ووقع فتلف الزيت
جميعه كانت عثرته على هذا الوجه جنابة به ولذلك يضمن الضرر المتولد منها

وكذلك لو سلم شخص الى العربي الذي هو اجيره مشترك برميلاً من الدبس ليوصله الى الحبل الفلاني
فاوصله وبينما كان ينزله من العربة وقع على الارض بدون تعمد وتقصير منه فانشق الوعاء وتلف الدبس جميعه
كان العربي ضامناً وكذلك اذا سلم احد الى صاحب الزورق الذي هو اجير مشترك اشياء ليوصلها بالاجرة
الى المينا الفلانية فوضع صاحب الزورق الاشياء على ظهر زورقه خلافاً للعادة التي تستوجب وضع اشياء نظيرها
ضمن العنبر فوقعت وضاعت من جرى ذلك كان ضامناً ويكون صاحب المالم مغفراً ان شاء يضمن مثل ماله

غير محمول او قيمته وبهذه الحال لا يعطي اجرة وان شاء بطلب تضمين مثله او قيمته محمولاً وبهذا الوجه يعطى
المقدار الذي يصيبه من الاجرة الى ذلك المثل

وكذلك لو سلم شخص الى الصباغ الذي هو اجير مشترك كذا ذراعاً من القماش الابيض ليصبغه فصبغه
هذا بصباغ مغشوش وطراً من جرة ذلك نقصان على قيمته كان ذلك الشخص مغفراً ان شاء ترك ذلك
القماش للصباغ وضعت قيمته قبل الصبغ وان شاء يعطى الصباغ اجره مثل لا يتجاوز الاجر المسى وبأخذ قماشه
ولكن لا يضمن الاجير المشترك الضرر الغير المتولد من فعله وصنعوه

مذلاً لو كان بينا برعى راعي غنم بقر قرية ما اى الاجير المشترك بقر الاهالي بالمرعى ثلثت بقره احدثهم
حذف انها لا يكون الراعي ضامناً

وكذلك لو سلم شخص حصاة الى الدلال بالاجرة لكي يبيعه فأت حذفت منه وهو يد الدلال لا يكون
هذا ضامناً

تقریظ

يقول مصحح طبعه العبد الفقير الى عفومولاه الفقي التدير. ابراهيم بن علي الاحدب الطرابلسي . اتم الله
الله تعالى من عين الحقيقة المشرب القدسي . اما بعد حمد الله الذي فقها في الدين . واوردنا من منهل الشريعة
عين اليقين . والصلوة والسلام على نبيه الاعظم صفوة خلقه . وعلى آله وصحبه الذين اوضحوا احكام الشريعة
وتخللوا بطيب خلقه . فاني قد عنيت بتصحيح تعريب هذا الشرح . الذي كشف عن ساق بلبس المعاني بعد
ما دخلت في الصرح . وهو شرح اشتمل على المهم من مسائل الفوائد والبيوع والاجارات . واتى بامثلة واضحة
المباني ازالته بها منها من وجوه المسائل مثلاً . مع استطرادات اشتملت على صلوات من عوائد الفوائد .
ودعائم من دقائق الفوائد طابقاً فوق تلك الفوائد . فنقدم الثناء لذلك العالم الجليل السيد عبد
الستار . حيث رفع عن مقصورات الخيام الخطاب الشريعة الاستار . ونرغب اليوان يتفضل باتمام شرح المجلة
حيث كان المشروع ملزماً بالانعام . لتوفر فوائدها لمن عني من القضاء والتدبر بممارسة الاحكام . ونشكر
فضل الاديب الماجد الدكتور الياس افندي مطر . ذاك الذي اتى من تعريب ذلك الشرح بفرائد الدرر .
ولما تم طبعه . واكمل جملة وضعه . قلت في تقریظو بفرائد الالال . ما اعرب عن فارخو بوصف الكمال

راق بين القضاء شرح المجلة	فهو سفر معظم ما اجله
جاء عبد الستار يكشف سترًا	عن معاني بها شفى كل علة
ومباني قواعد الشرع جلت	بيانات سامي الذكاء اجله
وكتاب البيوع قد سام طرفي	في معانيه فاجتنى الربح جملة
والاجارات قد جلاها بكشف	في بيان الامثال ما شئت مثله
فلذاك الجليل مهدي ثناء	راح طبيب النسيم يوصل حملة
ولا يلبس ذي الذكاء أي فضل	حيث ابدى بمعرب اللفظ فضله
فانجلي بهجة نسيعة فكري	حل عقلاً بسم لفظ أحله
فاذا قيل ما الذي رق طبعاً	قلت ارج تعريب شرح المجلة

١٠٩٥٠٨ ٦٨٢

١٢٩٩

فهرس

صفحة	صفحة
٢	المقدمة
٤	في بيان القواعد الفقهية
٣٧	(الكتاب الاول) في بيان الاصطلاحات الفقهية
	المتعلقة بالبيع
٤٤	في ما يتعلق بركن البيع
٤٦	في بيان لزوم موافقة القبول للايجاب
٤٨	في حق مجلس البيع
٥١	في اقالة البيع
٥٣	في حق شروط المبيع واصافه
٥٤	في ما يجوز بيعه وما لا يجوز
٥٦	في بيان المسائل المتعلقة بكيفية بيع المبيع
٥٩	في بيان ما يدخل في البيع بدون ذكر صريح وما لا يدخل
٦١	في بيان المسائل المرتبة على اوصاف الثمن واحواله
٦٢	في بيان المسائل المتعلقة بالبيع بالسيقة والتأجيل
٦٣	في بيان حق تصرف البائع بالثمن والمشتري بالمبيع بعد العقد وقبل القبض
٦٥	في بيان التبريد والتزهل في الثمن والمبيع بعد العقد
٦٨	في بيان حقيقة التسليم والتسلم وكيفيةها
٧٠	في المواد المتعلقة بمحس المبيع
٧١	في حق مكان التسليم وموثة التسليم واوازم اتمامه
٧٢	في بيان المواد المرتبة على هلاك المبيع
٧٣	في ما يتعلق بسوم البيع وسوم النظر
٧٤	في بيان خيار الشرط
٧٥	في بيان خيار الوصف
٧٦	في حق خيار القند وفي بيان خيار التعيين
٧٨	في حق خيار الرؤية
٨١	في بيان خيار العيب
٨٨	في بيان الغبن والغرير
٨٩	في بيان انواع البيع
٩٢	في بيان احكام انواع البيع
٩٥	في حق السلم
٩٧	في بيان الاستصناع
٩٨	في احكام بيع المريض
٩٩	في حق بيع الوفا
١٠٠	(الكتاب الثاني) في الاصطلاحات الفقهية المتعلقة بالاجارة
١٠٣	في بيان الضوابط العمومية
١٠٧	في بيان مسائل ركن الاجارة
١١٠	في شروط انعقاد الاجارة ونفاذها
١١٢	في شروط صحة الاجارة
١١٤	في فساد الاجارة وبطلانها
١١٦	في بدل الاجارة
١١٧	في بيان المسائل المتعلقة بسبب لزوم الاجارة وكيفية استحقاق الاجرة
١٢٢	في ما يصح للاجير ان يحبس المستاجر فيه لاستيفاء الاجرة وما لا يصح
١٢٣	في بيان المسائل التي تتعلق بهذه الاجارة
١٢٦	في بيان خيار الشرط
١٢٩	في خيار الروية
١٣٠	في خيار العيب
١٣٢	في بيان مسائل تتعلق باجارة العقار
١٣٥	في اجارة العروض
١٣٢	في اجارة الدواب
١٤١	في اجارة الآدمي
١٤٦	في تسليم المأجور
١٤٧	في تصرف العائدين في المأجور بعد العقد
١٤٩	في بيان مواد تتعلق برد المأجور واعادته
١٥٠	في ضمان المنفعة
١٥٤	في ضمان المستأجر
١٥٧	في ضمان الاجير